

DECYZJA Nr 444/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.),

po rozpoznaniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 lipca 2022 r. (nr rej. organu 13889/2022)
inwestora:

Gmina Wieluń

Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń

zatwierdzam

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

obejmujące:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na świetlicę wiejską,
zlokalizowanego na działce o nr geod. 61 obręb Borowiec, gmina Wieluń- obszar wiejski

autorzy projektu:

- **Danuta Grzegorzek, specjalność architektoniczna**, upr. bud nr 08/OPOKK/2018, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów LO-0994
- **Mariusz Kościelny, specjalność instalacyjna**, upr. bud Nr OPL/0546/POOS/09, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ŁOD/IS/0009/15
- **Maciej Wojterski, specjalność instalacji i urządzeń elektrycznych**, upr. bud Nr. 204/74Łw, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, Nr ŁOD/IE/2148/02

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane;
- 2) zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- 3) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, oraz sztuką budowlaną;
- 4) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów (np. mas ziemnych) należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o odpadach;
- 6) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 7) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnić ochronę elementów środowiska: gleby, powietrza, zieleni i stosunków wodnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz zapewnić

oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

- 8) przechowywać przez okres istnienia inwestycji dokumentów oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w trakcie jej użytkowania;
 - 9) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
 - 10) decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pkt. 1 Prawo budowlane – 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;
 - 11) roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 12) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.....~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
- a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~
- b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

Uzasadnienie:

W dniu 22 lipca 2022 roku do tutejszego Starostwa wpłynął wniosek (nr rejestru organu 13889/2022) o pozwolenie na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku handlowego na świetlicę wiejską, zlokalizowanego na działce o nr geod. 61 obręb Borowiec, gmina Wieluń-obszar wiejski, inwestor: Gmina Wieluń, reprezentowany przez pełnomocnika: Pan Zbigniew Matys.

Stosownie do art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3a) pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzję, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
- 4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
 - a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
 - b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

5) w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:

- a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

6) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;

7) w przypadku instalacji radiokomunikacyjnych - oświadczenie projektanta, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2 lub 4 lit. a, że instalacja radiokomunikacyjna nie spełnia warunków, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 60 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;

8) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. (art. 35 ust. 3).

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 pr. bud., który jest przepisem szczególnym względem art. 28 k.p.a. Przepis art. 28 ust. 2 pr. bud. ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 28 k.p.a. Zgodnie z art. 3 pkt. 20 pr. bud. przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Do przepisów tych należą przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U.2019.1065). § 12 ust. 1 pkt. 1 tego rozporządzenia stanowi, iż budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż 4m w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy lub stosownie do § 12 ust. 1 pkt. 2- 3m- w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Istniejący budynek objęty wnioskiem zlokalizowany jest w odległości 4,91m-5,28m od granicy z działką o nr geod. 62, 13,77m od granicy z działką o nr geod. 93 oraz 6,54m od granicy z działką o nr geod. 50 (droga).

W związku z powyższym obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę objętą wnioskiem, czyli działkę o nr geod. 61.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym inwestor do wniosku załączył decyzję Burmistrza Wielunia nr 147/2021 z dnia 04 marca 2022 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na świetlicę wiejską na terenie działki o nr ewid. 61 położonej w miejscowości Borowiec, gmina Wieluń, wydanej na rzecz Gminy Wieluń.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 ze zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, aktach prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W związku z powyższym ze wszelkie rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiada jego autor. W celu potwierdzenia ich prawidłowości projektant do projektu budowlanego dołącza w myśl art. 34 ust. 3d pkt. 3 w/w ustawy oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Planowana inwestycja spełnia wszystkie wymagania określone przepisami prawa. Projekt budowlany jest zgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi. Fakt ten obliguje organ architektoniczno-budowlany do wydania decyzji. W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ustawodawca wykluczył możliwość nakładania na inwestora przez organ administracji architektoniczno-budowlanej dodatkowych obowiązków, poza określonymi w tych przepisach a wobec ich spełnienia zobowiązuje do wydania decyzji i nie dopuszcza jakiegokolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę. Nie można podmiotowi legitymującemu się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i spełniającemu wszelkie wymagania stawiane szeroko rozumianym prawem budowlanym i prawem przestrzennym, który posiada wymagane decyzje, odmówić prawa do realizacji określonej inwestycji na jego gruncie.

Reasumując, inwestor załączył do wniosku, w myśl art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki objętej wnioskiem wraz z projektem budowlanym, który sporządzony został przez projektantów posiadających wymagane uprawnienie budowlane, jest zgodny z decyzją Burmistrza Wielunia nr 147/2021 z dnia 04 marca 2022 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na świetlicę wiejską na terenie działki o nr ewid. 61 położonej w miejscowości Borowiec, gmina Wieluń, wydanej na rzecz Gminy Wieluń oraz z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225). Posiada wymagane uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 2021 roku poz. 2351 ze zm.) oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Spełnia tym samym zapisy art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja uwzględnia wnioszek Inwestora w całości.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej na podstawie art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U.2021.1923)



Z up. STAROSTY
[Signature]
Agnieszka Lesiak
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Wieluń, Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń
 2. a/a
- (adresy osób fizycznych wg odrębnego wykazu w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu
2. Urząd Miejski w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń
3. Urząd Miejski w Wieluniu, 98-300 Wieluń – Wydział Finansowy

Załącznik:

1. projekt budowlany - a/a szt. 1, PINB szt. 1, Inwestor szt. 1

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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 roku – 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, także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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 1994r. – 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 1994r. –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 1994r. – 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

