

DECYZJA NR 6/ 27 /24

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 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2024-08-07,

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

dla: Zgromadzenia Sióstr Św. Dominka z/s ul. Kasztanowa 36, 30-227 Kraków,

obejmującego: przebudowę i częściową nadbudowę niepublicznego przedszkola w Domu Zakonnym Zgromadzenia Sióstr Świętego Dominika w Nozdrzcu, poprzez zmianę układu pomieszczeń, nadbudowę ganku wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania,

na działce położonej w **Nozdrzcu**,
nr ewid. gruntów **2031/2**.

Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

Autor projektu: mgr inż. arch. Wojciech Mielnik upr. bud. w spec. arch. nr 8/WMOKK/2011, jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ustanowić kierownika budowy,
 - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
 - 4) przed przystąpieniem do użytkowania, należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie części nadbudowywanej budynku,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 2024-08-07 Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę i częściową nadbudowę niepublicznego przedszkola w Domu Zakonnym Zgromadzenia Sióstr Świętego Dominika w Nozdrzcu, poprzez zmianę układu pomieszczeń, nadbudowę ganku wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania, na działce nr ewid. gruntów 2031/2, położonej w Nozdrzcu.

Do wniosku dołączony został komplet wymaganych dokumentów, w tym ostateczna decyzja o warunkach zabudowy Wójta Gminy Nozdrzec znak: IKS.R.6730.29.2023 z dnia 03.11.2023r, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany 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. Wszystkie osoby biorące udział w opracowaniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego posiadają wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymują się aktywną przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało zweryfikowane w projekcie i w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy oraz wymaganiami w zakresie ochrony środowiska, a projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W dniu 2024-08-08 tut. Organ, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), zwrócił się do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego ww. inwestycji. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 2024-08-13, znak: K-IRN.5152.63.2024.LDZ, uzgodnił pozytywnie zamiar inwestycyjny.

W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag.

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

Przed upływem 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.

Z up. Starosty

(-)

Paweł Kiełar

Starszy Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Mielnik – pełnomocnik Zgromadzenia Sióstr Św. Dominka.

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Brzozowie, ul. Moniuszki 17, 36-200 Brzozów,

2. Wójt Gminy Nozdrzec, 36-245 Nozdrzec 224,

3. A/a.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

3) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

a) postaci papierowej albo

b) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

2) ustanowić kierownika budowy/robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę,

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,

b) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,

3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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, podstawce 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).

5. 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. Decyzja ta może obejmować obiekt budowlany lub jego część, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę oraz może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, art. 55 ust. 1a -1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. 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).

7. 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).