

Starosta Starachowicki

ul. dr. Władysława Borkowskiego 4
27-200 Starachowice

Starachowice, 02 października 2024r.

BK.6740.4.32.2024.ŻW

DECYZJA NR 307/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2024.725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.07.2024r. (uzupełnionego w dniu 08.08.2024r.)

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Mirzec, Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec
reprezentowanej przez pełnomocnika P. Michała Boronia

obejmujące:

remont budynku użyteczności publicznej wraz z rozbudową i przebudową wewnętrznej instalacji gazowej w budynku, w ramach zadania pn.: „Funkcjonalna odnowa zabytkowego budynku z 1922 roku w centrum Mirca”, usytuowanego na działce ewid. nr 2621 przy ul. Jaśminowej w Mircu (obr. geodezyjny Mirzec II)

wg projektu architektoniczno-budowlanego, który opracowali:

- mgr inż. arch. Janusz Kwaśniewski, posiadający uprawnienia budowlane nr 20/R-429/ŁOIA/05 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów,
- mgr inż. Maciej Jaszczyk, posiadający uprawnienia budowlane SLK/5260/POOK/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Andrzej Borkowski, posiadający uprawnienia budowlane SLK/1453/PWOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

sprawdzili:

- mgr inż. arch. Rafał Wochal, posiadający uprawnienia budowlane nr 25/SLOKK/2022 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów,
- mgr inż. Piotr Wojciechowski, posiadający uprawnienia budowlane SLK/7182/PBKb/17 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- mgr inż. Elżbieta Wiśniewska, posiadająca uprawnienia budowlane nr UAN-VIII/83861/11/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

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

budowę należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonywania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska, wynikających z art. 75 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane, **ponadto w trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**, mówiącym, że kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek inwestora na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego, po jego sprawdzeniu w zakresie wymagań wynikających z art. 35 ust.1 Prawa budowlanego. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mirzec, obejmującego obszar funkcjonalny A, uchwalonego uchwałą nr XLIII/233/2010 (Dz.Urz.Woj.Świętokrzyskiego nr 271 poz. 2756) zmienionego uchwałą nr LVII/424/2023 (Dz.Urz.Woj.Świętokrzyskiego 2023 poz. 474), działka ewid. nr 2621 położona przy ul. Jaśminowej w Mircu (obr. geodezyjny Mirzec II), gm. Mirzec, na której usytuowany jest budynek objęty zakresem wniosku, znajduje się w jednostce urbanistycznej U (oznaczenie wg zmiany planu) – tereny zabudowy usługowej.

Przedmiotowa inwestycja polega na remoncie budynku użyteczności publicznej w zakresie m.in. remontu elementu konstrukcyjnego - stropu oraz przebudowie i rozbudowie wewnętrznej instalacji gazowej. Zgodnie z zapisami art. 29 ust. 5 ustawy Prawo budowlane inwestor zamiast dokonać zgłoszenia dotyczącego wykonania ww. robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę – co w niniejszym przypadku uczyniono.

Pozostały projektowany zakres prac ujęty w złożonej dokumentacji nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokonania zgłoszenia.

Planowane roboty budowlane dotyczą dawnego budynku Urzędu Gminy, wybudowanego w ok. 1922r., ujętego indywidualnie w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Wójta Gminy Mirzec Nr 0050.86.2019 z dnia 16 września 2019r, w związku z czym przedmiotowa inwestycja postanowieniem znak: ZN.UR.5142.311.2024 z dnia 26.09.2024r. została uzgodniona ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

Projekt został sporządzony oraz sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i legitymujące się zaświadczeniem o przynależności do Izby Architektów i Izby Inżynierów Budownictwa aktualnym na czas sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego. Wypełnia on wymogi zawarte w art. 34 Prawa budowlanego oraz wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst

jednolity Dz.U.2022.1679 ze zm.). Projektanci i projektanci sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wraz z wnioskiem i trzema egzemplarzami projektu architektoniczno-budowlanego złożono oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania terenem na cele budowlane. Wypełniono tym samym wszystkie warunki w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

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

Jednocześnie informuje się, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas 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.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2023.2111) inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Dyrektor Wydziału Budownictwa
Andrzej Klimczak

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – P. Michał Boroń

Do wiadomości:

2. Wójt Gminy Mirzec ezd/ePUAP
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Starachowicach
4. a/a Sporządziła: Żaneta Wrona

P o u c z e n i e :

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, robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

KLAUZULA INFORMACYJNA zamieszczona została przy zawiadomieniu o wszczęciu postępowania w tej sprawie.