



AB-S.6740.115.2024.1.MW

DECYZJA NR Is-33/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2024.725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 lipca 2024 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 21463/24,

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

dla:

Centrum Kultury w Sycowie

ul. Kościelna 16, 56-500 Syców

obejmujące:

rozbudowę z przebudową budynku Domu Kultury w Sycowie o pow. zabudowy 899m² i kubaturze 8310m³ – kat IX, wraz z zagospodarowaniem terenu i elementami infrastruktury technicznej, zlokalizowanego w Sycowie przy ul. Kościelnej 16, na dz. nr ewid. gruntów: 94, 31/2, 86 AM 13 obręb Syców, gm. Syców,
autor projektu: arch. Piotr JAŃSKI - upr. bud. nr W/07/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS.-1562

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- 2) w widocznym miejscu wywiesić tablicę informacyjną,
- 3) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego,
- 4) w przypadku budowy tymczasowego obiektu budowlanego z realizacją inwestycji należy dokonać jego rozbioru z chwilą zakończenia budowy,
- 5) inwestor jest zobowiązany :
 - zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 2 pkt a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (Dz.U.2001.138.1554),

wynikających z 3 art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 31 lipca 2024 r., Inwestor - Centrum Kultury w Sycowie, działający przez pełnomocnika Pana Piotra Jańskiego złożył wniosek o pozwolenie na budowę, dla inwestycji obejmującej rozbudowę z przebudową budynku Domu Kultury w Sycowie, zlokalizowanego w Sycowie przy ul. Kościelnej 16, na dz. nr ewid. gruntów: 94, 31/2, 86 AM 13 obręb Syców, gm. Syców. Do wniosku załączono 3 egz. dokumentacji projektowej, oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie projektanta branży instalacyjnej o możliwości podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej.

Pismem z dnia 20 września 2024 r., poinformowano zainteresowane strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, stwierdzono, że przedłożona do zatwierdzenia dokumentacja projektowa posiada braki uniemożliwiające jej sprawdzenie. Wobec powyższego, postanowieniem z dnia 20 września 2024 r., zobowiązano inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia na 42 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 21 października 2024 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika inwestora z prośbą o przedłużenie terminu wyznaczonego w postanowieniu do dnia 31 grudnia 2024 r. Przysychając się do prośby pełnomocnika, Starosta Oleśnicki, postanowieniem z dnia

23 października 2024r. wydłużył termin na uzupełnienie przedmiotowej dokumentacji. W dniu 6 grudnia 2024 r., pełnomocnik inwestora wystąpił z ponowną prośbą o przedłużenie terminu wyznaczonego w postanowieniu do dnia 30 kwietnia 2025 r. Przychylając się do prośby pełnomocnika, Starosta Oleśnicki postanowieniem z dnia 11 grudnia 2024r. ponownie wydłużył termin na uzupełnienie przedmiotowej dokumentacji do dnia 30 kwietnia 2025 r.

W dniu 4 marca 2025 r. pełnomocnik przedłożył uzupełniony projekt. W prowadzonym postępowaniu administracyjnym tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, że Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełniają ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Syców, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1966 z dnia 12 kwietnia 2018 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Syców, uchwalonego uchwałą nr XI/93/2025 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 5 lutego 2025r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego rocznik 2025, pozycja 792 z dnia 17 lutego 2025r. Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny. Dokumentacja posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jest wykonana i sprawdzona przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest poza obszarem, objętym układem urbanistycznym miasta wraz z nawastrzeniami archeologicznymi, wpisanym do rejestru zabytków oraz poza historycznym układem urbanistycznym miasta, wpisanym do ewidencji zabytków.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 ust.20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta, nie wykracza poza teren działki, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z dn.2023.10.03), skasowano opłatę skarbową w wysokości 539 zł.



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Małgorzata Kot

Otrzymują:

1. Centrum Kultury w Sycowie, ul. Kościelna 16, 56-500 Syców – Pełnomocnik: Pan Piotr Jański (+ 1 egz. proj.)
2. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Komorowska 1d, 56-500 Syców
3. Miasto i Gmina Syców, ul. Mickiewicza 1, 56-500 Syców
4. AB – a/a (+ 1 egz. proj.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj.)
2. Urząd Miasta i Gminy Syców – Wydział podatkowy, ul. Mickiewicza 1, 56-500 Syców

Decyzję opracowała Monika Wojtas

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 41 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
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

objektów 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).

**Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych
jest wytyczenie w terenie projektowanej budowli
przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.**

**Po zakończeniu budowy
Obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń
podziemnych - przed ich zasypaniem) inwestor
zobowiązany jest zlecić i zgłosić inwentaryzację
powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego.**