

WB.6740.180.2024.EP
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 64/2025

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. 2024 r., poz. 725) 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 17.07.2024 roku

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

**FUNDACJA REZYDENCJA OPATÓW HENRYKOWSKICH W SIEROSZOWIE
BOBOLICE 33, 57-200 ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)
obejmujące:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU DAWNEJ WOZOWNI
Z PRZYSTOSOWANIEM DO FUNKCJI GASTRONOMICZNEJ – RESTAURACJI
SIEROSZÓW, DZIAŁKA NR EWID. 369/2 (022405_5.0010.369/2)**

*Projektant: mgr inż. arch. Marta Miernik, uprawniona do projektowania w specjalności architektonicznej nr 71/DSOKK/2015
członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym DS-1737*
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),
 - 2) zapewnienie objęcia kierownictwa oraz nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - 3) sporządzenie projektu technicznego,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 17.07.2024 roku inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę budynku dawnej wozowni z przystosowaniem do funkcji gastronomicznej – restauracji w miejscowości Sieroszów na terenie działki nr ewid. 369/2. W dniu 02.08.2024 roku strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego. Z uwagi na lokalizację inwestycji w budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków w dniu 02.08.2024 roku projekt został przesłany do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, celem uzgodnienia na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 prawa budowlanego. Z uwagi na nieprawidłowości zawarte w dokumentacji tutejszy organ wezwał do ich usunięcia postanowieniem nr 311/2024 z dnia 13.09.2024 roku. W dniu 26.08.2024 roku do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia zamierzenia z uwagi na wpisanie obiektu do rejestru zabytków. W dniu 27.02.2025 roku pełnomocnik przedłożył uzupełnioną dokumentację.

W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotu sprawy. Po spełnieniu wymogów, o których mowa w art. 35 ust. 4 prawa budowlanego, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

.....

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 106,55 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Beata Zajac
Kierownik
Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora: Marta Miernik (1 egz. zał.),
2. Piotr Zbyl.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żąbkowicach Śląskich (1 egz. zał.),
2. Burmistrz Żąbkowic Śląskich,
3. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu.

A/a EP (1 egz. zał.)

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;
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 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 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).

Decyzja jest ostateczna

19.03.2025
data i podpis

Z up. STAROSTY

Beata Zajac
Kierownik
Wydziału Budownictwa