

ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21
67-200 Głogów
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
AB.6740.280.2019
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 532.2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 czerwca 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej
ul. Bema 32-34, 65-170 Zielona Góra

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków kompleksu pałacowego na schronisko Caritas – ośrodek aktywizujący dla bezdomnych mężczyzn im. Św. Siostry Faustyny, w granicach działki ewid. nr 742, obręb 0014 Żukowice, jedn. ewid. 020306_2 Żukowice

zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym autorstwa:

- Pana mgr inż. arch. Leszek Idzik, upr. bud. nr 336/81/WBPP do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej; członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. DS-0260;
- Pana mgr inż. Dariusza Kowalskiego, upr. bud. nr 16/99/DUW do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/BO/5216/01;
- Pani mgr inż. Joanny Jarzabek, upr. bud. nr 129/DOŚ/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń; członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IS/0118/13;
- Pana mgr inż. Witolda Piotrowskiego, upr. bud. nr 141/01/DUW do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członka Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. DOŚ/IE/5642/01

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) 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. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę prowadzić zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób gwarantujący bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - przy wykonywaniu budowy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z treścią § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia z dnia 19 listopada 2001 r. Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 19 czerwca 2019 r. Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej, złożył do Starosty Głogowskiego wniosek wraz z załącznikami w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie budynków kompleksu pałacowego na schronisko Caritas – ośrodek aktywizujący dla bezdomnych mężczyzn im. Św. Siostry Faustyny; w granicach działki ewid. 742, obręb 0014 Żukowice, jedn. ewid. 020306_2 Żukowice. Do przedmiotowego wniosku załączono cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pismem znak AB.6740.280.2019 z dnia 03 lipca 2019 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej stosownie do art. 64 ust. 2 ustawy *Kodeksu postępowania administracyjnego* oraz art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych występujących w złożonym wniosku w terminie czternastu dni od daty otrzymania ww. pisma. Wnioskodawca złożył stosowne uzupełnienie do niniejszego wniosku w wyznaczonym do tego terminie, tj. w dniu 10 lipca 2019 r. Wraz z uzupełnieniem wniosku dokonano rozszerzenia zakresu zamierzenia budowlanego, które obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków kompleksu pałacowego na schronisko Caritas – ośrodek aktywizujący dla bezdomnych mężczyzn im. Św. Siostry Faustyny.

Na podstawie art. 61 § 4, art. 73 § 1, art. 10 § 1, art. 81, art. 78 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* organ pismem znak AB.6740.280.2019 z dnia 23 lipca 2019 r. zawiadomił strony postępowania znajdujące się w zasięgu obszaru oddziaływania obiektu o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę oraz poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

W myśl art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* – „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”.

Zasięg wyżej opisanego oddziaływania objął działki nr ewid. 742 oraz 670/17 w obrębie 0014 Żukowice, zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) oraz innymi przepisami szczególnymi.

Zawiadomieniem z dnia 26 lipca 2019 r. strony przedmiotowego postępowania, stosownie do art. 36 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zostały poinformowane o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy z uwagi na analizę dokumentacji projektowej, w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*.

W trakcie analizy przedłożonych dokumentów w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, stwierdzono nieprawidłowości,

w związku z czym organ nałożył na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* w drodze postanowienia nr AB.6740.280.2019 z dnia 13 sierpnia 2019 r. na wnioskodawcę obowiązek usunięcia owych nieprawidłowości szczegółowo opisanych w ww. piśmie w terminie 60 dni od daty jego otrzymania.

Pismem z dnia 21 października 2019 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej zwrócił się na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy z prośbą o uzgodnienie planowanego zamierzenia budowlanego z uwagi na objęcie zabytkowych budynków mieszkalno-gospodarczych tzw. czworaków (oficyny mieszkalne nr 138, 139/140, 141/142) w zespole folwarcznym w Żukowicach wpisem do gminnej ewidencji zabytków Gminy Żukowice. Uwzględniając powyższe na podstawie art. 36 *Kodeksu postępowania administracyjnego* ponownie przedłużono termin załatwienia sprawy, o czym strony postępowania zostały poinformowane zawiadomieniem z dnia 21 października 2019 r.

Stosownie do art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*: „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków”.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Legnicy postanowieniem nr 611/2019 (znak L/N.5152.724.2019.KD) z dnia 19 listopada 2019 r. uzgodnił przedmiotowe zamierzenie budowlane wskazując, iż planowane prace nie spowodują uszczerbku na zabytkowej substancji budynku i zespołu folwarcznego oraz nie naruszą przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

W wyznaczonym terminie Inwestor przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego zgodnie z uwagami zawartymi postanowieniu z dnia 13 sierpnia 2019 r.

Przedłożone projekty budowlane zostały sporządzone przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności; zawierają zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane* o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne w dacie opracowania projektu budowlanego; oraz oświadczenia, o których mowa w art. 20 ust. 4 w/w ustawy, tym samym są kompletne z punktu widzenia ustawy *Prawo budowlane*. Wskazane oświadczenia, o których mowa w art. 20 ust. 4 w/w ustawy, stanowią gwarancję zgodności projektu budowlanego z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W związku z powyższym organ analizując dołączoną dokumentację i obowiązujące przepisy zatwierdza projekt budowlany i udziela pozwolenia na budowę na przedmiotową inwestycję. Zadośćuczyniono ustawie *Prawo budowlane*, która wymaga, aby za każdy projekt, stanowiący podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę był odpowiedzialny projektant konkretnego obiektu budowlanego (osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia do projektowania oraz uprawniona do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie).

Wymagania rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późn. zm.) dotyczące projektu budowlanego zostały spełnione z zachowaniem przepisu art. 34 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, uwzględniając w szczególności rodzaj i specyfikę obiektu budowlanego.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/279/2014 Rady Gminy Żukowice z dnia 11 września 2014 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kamiona, Słone, Zabłocie i Żukowice w gminie Żukowice*.

Tym samym należy stwierdzić, iż projekt budowlany spełnia warunki, o których mowa w art. 34 ust. 3 i art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*. Wniosek Inwestora wraz z projektem

budowlany jest zgodny z wymogami określonymi w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Jednocześnie Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, co jest niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

W związku z powyższym, stosownie do art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego*, orzekam jak w sentencji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolnienie od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.)



zup. STAROSTY
Agneszka Koperek
Naczelnik Wydziału Administracji
Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz. Inwestora
2. Projekt budowlany – 1 egz. AB
3. Projekt budowlany – 1 egz. PINB

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Leszek Idzik – Pełnomocnik Inwestora
2. Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej
ul. Bema 32-34, 65-170 Zielona Góra
(adres do doręczeń wg adresu Pełnomocnika)
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy KOWR
ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław
4. Gmina Żukowice
Żukowice 148, 67-231 Żukowice
5. aa AB
A.Oz.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów
2. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Głogowie
ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67 – 200 Głogów

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*;
 - 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, 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 zobowiązany 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, 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), XXVII – 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).

Strona postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) 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.

