

DECYZJA Nr 439.2021

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 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12 sierpnia 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Głogów
ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Ruszowicach przy ul. Pomarańczowej; działka nr ewid. 296, obręb 0011 Ruszowice, jednostka ewidencyjna 020302_2 Głogów;

zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym autorstwa:

- Pani mgr inż. arch. Jadwigi Drynkorn, upr. bud. nr ewid. 3/94/Zg w specjalności architektonicznej „do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych”, członka Lubuskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr ewid. LU-0003;

(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. Szczególne 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;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 12 sierpnia 2021 r. Inwestor, tj. Gmina Głogów z siedzibą w Głogowie przy ul. Piaskowej 1, 67-200 Głogów, reprezentowana przez Pełnomocnika – Pana Edmunda Arnolda Drynkorn, występującego w imieniu Inwestora na podstawie pełnomocnictwa nr RI.7011.10.2021-7 z dnia 6 września 2021 r., złożyła do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek wraz z załącznikami w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmujący: budowę budynku remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Ruszowicach przy ul. Tęczowej 55; działka nr ewid. 296, obręb 0011 Ruszowice, jednostka ewidencyjna 020302_2 Głogów.

Organ pismem z dnia 25 sierpnia 2021 r. znak AB.6740.345.2021 wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę z uwagi na występujące braki pod względem formalnym, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, w nawiązaniu do art. 33 ust. 2 i 6 ustawy *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art. 33 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*: „w przypadku wezwania do usunięcia braków innych niż braki, o których mowa w art. 35 ust. 1, stosuje się art. 64 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, (...)”. Pełnomocnik w dniu 2 września 2021 r. potwierdził odbiór ww. wezwania i wyznaczonym 14-dniowym terminie usunął wszystkie braki formalne występujące we wniosku oraz jego obligatoryjnych załącznikach, co dało podstawę do wszczęcia postępowania.

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.6740.345.2021 z dnia 4 października 2021 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 z możliwością zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*.

W myśl art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* – „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Ponadto zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego*: „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”.

Zawiadomieniem z dnia 4 października 2021 r. tutejszy organ poinformował strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*. Wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy związane było z koniecznością analizy przedłożonych projektów budowlanych, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* oraz z koniecznością uzgodnienia projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 ww. ustawy.

Pismem z dnia 11 października 2021 r. organ zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy o uzgodnienie projektu budowlanego w oparciu o 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”. Przedmiotowa działka ulokowana jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

W trakcie analizy przedłożonych trzech egzemplarzy projektu budowlanego w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdzono nieprawidłowości zawarte w postanowieniu z dnia 18 października 2021 r. Termin uzupełnienia nałożony przez organ został dostosowany do charakteru i stopnia skomplikowania nieprawidłowości. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*: „w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie

określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia”.

Uzupełnione w zakresie wskazanym w ww. postanowieniu, projekty budowlane należało złożyć w tutejszym urzędzie w nieprzekraczalnym terminie pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Z zachowaniem terminu zostały przedłożone trzy egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego zgodnie z uwagami zawartymi w ww. postanowieniu z dnia 18 października 2021 r. W ramach uzupełnienia m.in. zmieniono adres inwestycji na budowę przy ul. Pomarańczowej w Ruszowicach.

Dnia 30 listopada 2021 r. wpłynęło do tutejszego organu pismo wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, przekazujące projekt budowlany, do którego treści nie wniesiono zastrzeżeń.

Tym samym należy stwierdzić, iż przedłożone projekty budowlane zostały sporządzone przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane o 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 ww. ustawy, tym samym są kompletne z punktu widzenia ustawy *Prawo budowlane*. Wskazane oświadczenia, o których mowa w art. 20 ust. 4 ww. 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 Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), dotyczące projektów budowlanych 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 ustaleniami Uchwały Nr XXVI/151/2016 Rady Gminy w Głogowie z dnia 10 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice gmina Głogów.

Biorąc pod uwagę przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tym samym należy stwierdzić, iż projekty budowlane spełniają warunki, o których mowa w art. 34 ust. 3 i art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*. Wniosek Inwestora wraz z projektami budowlanymi 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 niniejszej służy stronie prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem Starosty Głogowskiego z siedzibą przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1923) pozwolenie na budowę zwolnione z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Magdalena Burda
Inspektor
w Wydziale Administracji Budowlanej
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Edmund Arnold Drynkorn – Pełnomocnik Inwestora
(osoba uprawniona do odbioru korespondencji w imieniu Inwestora)
2. Gmina Głogów
3. Strony wg rozdzielnika
4. aa, AB

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
ul. Gen. Wł. Sikorskiego 21, 67-200 Głogów

M.Bu

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, 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), 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 2021 r. poz. 735, 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.

