

Znak sprawy: AB.6740.285.2023

DECYZJA NR 447/2023

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) (dalej zwane „*pr.bud.*”)
 - art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku, - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), (dalej zwane „*k.p.a.*”);
- po rozpoznaniu wniosku z dnia 03 sierpnia 2023 roku, (nr rejestru organu: 12252/2023),

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla inwestora:

Gmina Biała

Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała

obejmujące:

**przebudowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Młynisku,
zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 148, obręb Młynisko Wieś, gmina Biała**

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym (załącznik Nr 1):

- **Łukasz Kałwak, specjalność architektoniczna**, upr. bud. Nr 1/85/UW, zaświadczenie o wpisie do Opolskiej Okręgowej Izby Architektów Nr OP-0095;
- **Zbigniew Matys, specjalność konstrukcyjno - budowlana**, upr. bud nr OPL/1174/PBKb/15, zaświadczenie o wpisie do Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego),

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *pr.bud.* :

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 28 *pr.bud.*);
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (zob. art. 10 *pr.bud.*);
 - kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki; umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zob. art. 45a ust. 1 *pr.bud.*);
 - kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać

- dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (zob. art. 46 *pr.bud.*);
- w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
 - istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (zob. art. 36a ust. 1 *pr.bud.*);
 - decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 *pr.bud.* jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - nie dotyczy;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy.
5. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku, należy zabezpieczyć go przed zniszczeniem i postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), a w szczególności:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza).

Uzasadnienie

W dniu 03 sierpnia 2023 roku do Starosty Wieluńskiego wpłynął wniosek (nr rej. organu: 12252/2023) inwestora: Gmina Biała, Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała, reprezentowana przez pełnomocnika: P. Zbigniewa Matysa, o pozwolenie na budowę obejmujące inwestycję pn.: „Przebudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Młynisku”, zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 148, obręb Młynisko Wieś, gmina Biała.

Ponieważ wniosek zawierał braki, organ na podstawie art. 64 § 2 z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 10 sierpnia 2023 r., zobowiązał inwestora do usunięcia braku formalnego w terminie siedmiu dni od daty otrzymania ww. pisma.

Pismem z dnia 22 sierpnia 2023 roku Inwestor (data wpływu: 13599/2023, nr rej. organu: 13599/2023) uzupełnił braki.

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny strony ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 *pr.bud.*, który jest przepisem szczególnym względem art. 28 *k.p.a.* Przepis art. 28 ust. 2 *pr.bud.* ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt. 20 *pr.bud.* przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Ustalony przez organ obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie § 12 ust. 2 oraz § 12 ust. 4 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 1225) - zwanego dalej "*rozporządzeniem MI*", który obejmuje działkę objętą wnioskiem oraz działkę sąsiednią o nr ewid.: 147, obręb Młynisko Wieś, gmina Biała.

Mając powyższe na uwadze, pismem z dnia 01 września 2023 roku, na podstawie art. 61 § 1 i 4 oraz art. 10 ustawy *k.p.a.*, tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją i wniesienia uwag lub zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty odbioru w/w pisma.

Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie stwierdzono, co następujące.

Inwestor załączył do wniosku zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- opinie, uzgodnienia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw;

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza, m.in.:

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu;
- zgodność z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Uchwałą nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 21U – tereny

zabudowy usługowej nieuciążliwej. Inwestycja spełnia wszystkie warunki zawarte w przepisach ogólnych oraz szczegółowych ww. planu miejscowego.

Zgodnie z powyższym, po przeanalizowaniu całego materiału dowodowego organ stwierdza, iż projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Projektanci w myśl art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do ww. projektów dołączono zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 w/w ustawy, aktualne na dzień sporządzenia projektu. Projekty są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.), a także z Uchwałą nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r. Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko, nie prowadzi do ograniczeń w zagospodarowaniu terenów pobliskich.

Reasumując, dokumentacja jest kompletna pod względem formalno - prawnym, zgodna z obowiązującymi przepisami i spełnia warunki wynikające z art. 33 oraz 35 ustawy *p.b.*. Zgodnie z art. 35. ust. 4 ustawy *p.b.*, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

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

Przed upływem 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.



Z up. STAROSTY
Arleta Dobkowska
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
(pieczęć i podpis)

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Nie podlega opłacie skarbowej za dokonanie czynności urzędowej, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Otrzymują:

1. Inwestor:
Gmina Biała
Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała
reprezentowana przez pełnomocnika:
Pan Zbigniew Matys (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
2. Pani Barbara Pilarska,
3. aa. (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
2. Wójt Gminy Biała - Wydział Finansowy (ePUAP).

Załącznik:

Nr 1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany /postać papierowa/

Sprawę prowadzi inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa: Agata Skupień (tel. 43 843-79-12)

Pouczenie:

1. 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, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4 i 4a *pr.bud.*).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 *pr.bud.*). 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, podstawce 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 *pr.bud.*).
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 *pr.bud.*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 *pr.bud.*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a *pr.bud.* (zob. art. 59 ust. *pr.bud.*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 *pr.bud.*).

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowy z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119) informuję że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Wieluński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń;
- 2) Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych: iod@powiat.wielun.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku o:
 - a) pozwolenie na budowę; Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego;
 - b) zmianę decyzji pozwolenia na budowę; Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego;
 - c) pozwolenie na rozbiórkę; Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 10 lat;

- d) zmianę decyzji pozwolenia na rozbiórkę; Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 10 lat; - na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w zakresie niezbędnym do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
- 5) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania. Przysługuje Pani/u także prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także sprzeciwu na przetwarzanie, przy czym przysługuje ono jedynie w sytuacji, jeżeli dalsze przetwarzanie nie jest niezbędne do wywiązania się przez Administratora z obowiązku prawnego i nie występują inne nadrzędne prawne podstawy przetwarzania. Jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.;
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie przewidzianym przez przepisy;
- 9) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.