

Starosta Strzeliński
57 – 100 Strzelin, ul. Kamienna 10

UA.6740.44.2025.BW.4

DECYZJA NR 96 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 06 marca 2025r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Stowarzyszenia św. Celestyna w Mikoszewie, 57 – 100 Strzelin Mikoszew 27

obejmujące:

budowę budynku pobytu całodobowego (WSM) dla osób z niepełnosprawnością wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną zasilającą ze złącza kablowego, wewnętrznymi instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz utwardzeniem terenu, na terenie działek nr 21/73, 21/74, cz. Działki nr 21/71, 21/7, 21/75 obręb Mikoszew, gm. Strzelin;

projektant: Karol Pietrucha – mgr inżynier architekt uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – nr upr. 75/DSOKK/2016; wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. DS.-1823;

z zachowaniem warunków, wynikających z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 1-4, art. 43, art. 45, 45a ust. 1 pkt 1-3, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w szczególności:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
Prace budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną i warunkami podanymi przy jej uzgodnieniu, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami.
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
- 3) terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) **Inwestor jest obowiązany** ustanowić kierownika budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - b) **Kierownik budowy jest obowiązany** prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- 5) Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z treścią art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.)
Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, **decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa**, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

UZASADNIENIE

Realizacja inwestycji jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mikoszków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr V/46/15 z dnia 24 lutego 2015r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, poz. 1062 z dnia 10 marca 2015r.

Projekt budowlany został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na zasadzie art. 39 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane – pismo WUOZ Wrocław z dnia 14.04.2025r.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w w/w planie oraz art. 32 ust. 1 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie z wymogami art.10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art.28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym przedmiotowej sprawie, organ powiadomił strony o toczącym się postępowaniu. Powiadomione strony nie wniosły uwag i wniosków.

Wobec powyższego, stosownie do art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzeczono jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a k.p.a. stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

.....
z up. Starosty
Barbara Witkowska
Naczelnik Wydziału Urbanistyki, Architektury
i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. **Inwestor: Stowarzyszenie św. Celestyna w Mikoszowie** (+ zatwierdzony projekt - 1 egz.) rep. przez pełnomocnika: K. Pietrucha
2. Gmina Strzelin
3. Chowaniec Agnieszka
4. Jachimczak Krzysztof
5. Kapica Bogusław
6. Kapica Janina
7. Kasprzak Krystyna
8. Mróz Helena
9. Nester Monika
10. Sługocka Małgorzata
11. a/a UA

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy Strzelin
2. U.M.iG. Strzelin – Wydział Finansowy
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza dokumenty określone art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane. Przepis art. 41 ust. 4aa ustawy Prawo budowlane – stosuje się odpowiednio.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,

- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 1994r. - 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 od zaliczony do kategorii: V, IX-XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynku 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 1994r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994r. – Prawo budowlane).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

OPLATA SKARBOWA w wysokości: 17.00zł na podstawie art.1 ust.1 pkt 2, w związku z art.5 ust 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. – O opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111)

Informacja:

Stosownie do art. 6 ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 18 listopada 2020r. – o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1045 ze zm.), w przypadku konieczności łącznego doręczenia przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę wraz z dokumentacją projektową niepodlegającą przekształceniu, utrwaloną w formie papierowej, niniejsza decyzja nie podlega doręczeniu w formie elektronicznej na adres do doręczeń elektronicznych.