

Starosta Krasnostawski
22-300 Krasnystaw
ul. Sobieskiego 3

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

AB. 6740.10166. 2024.DG-2
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

ZDI Sp. z o.o.
22-400 Zamość, ul. J. Kiepury 6

Wpłynęło
dnia

2024-08-09

L. dz.

42/9/2024

Krasnystaw, dnia 06 sierpnia 2024r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR AB.6740. 178 .2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 71 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28-06-2024r.

**zawieram projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam
pozwolenia na budowę¹⁾
dla:**

Stowarzyszenie Miłośników Pałacu w Tarnogórze Tarnogóra, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 22-375 Izbica

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont dachu, elewacji i stolarki w budynku pałacowym oraz zmianę sposobu użytkowania na działce nr ewid. 4560 obręb ewidencyjny Tarnogóra, gmina Izbica. Zmiana sposobu użytkowania budynku pałacowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektant: mgr inż. arch. Kamil Skiba posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 152/LBOOK/2016 w specjalności architektonicznej, (projektant udokumentował wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego).

(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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty wykonywać zgodnie z uzgodnieniami oraz zgodnie z projektem budowlanym i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z ustaleniami określonymi w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24-06-2024r. znak:CH-II.5142.16.4.2024.AK3 i z dnia 02-07-2024r. znak:CH-II.5142.16.5.2024.AK1.*

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: zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. Dz. U. Nr 138 poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego*

5. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy 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, umieścić na terenie budowy, 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. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

*-niepotrzebne skreślić

WPLYNĘŁO

07.08.2024
poz. nr. 336/2024/14.

UZASADNIENIE

W dniu 28-06-2024r. do tutejszego organu wpłynął wniosek Stowarzyszenia Miłośników Pałacu w Tarnogórze, Tarnogóra, ul. Krakowskie Przedmieście 5, 22-375 Izbica reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Kamila Skibę ul. Narutowicza 2a, 22-100 Chełm w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia obejmującym remont dachu, elewacji i stolarki w budynku pałacowym oraz zmianę sposobu użytkowania na działce nr ewid. 4560 obręb ewidencyjny Tarnogóra, gmina Izbica. Zgodnie z art. 20 ust 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. W przedłożonej dokumentacji projektant określił, że obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działki na której zaprojektowano zamierzenie inwestycyjne. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ postanowieniem z dnia 26-07-2024r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Pismem z dnia 01-08-2024r. (data wpływu do tut starostwa 01-08-2024r.) Inwestor poinformował tut. organ o usunięciu nieprawidłowości zgodnie z postanowieniami.

Zgodnie z art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożył zgodnie z art. 32 i 33 cytowanej wyżej ustawy - Prawo budowlane wymagane dokumenty i uzgodnienia. Zgodnie z art. 35 ustawy jw. stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i innymi aktami prawa miejscowego, z wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Stwierdzono kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Potwierdzono wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Reasumując powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) część III ust.9 pkt. 3 inwestycja zwolniona z opłaty skarbowej.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17zł. (słownie: siedemnaście zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2023 r. , poz.2111). Wysokość opłaty określa część IV załącznika do ww. ustawy.



(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Stowarzyszenie Miłośników Pałacu w Tarnogórze
pełnomocnik Pan Kamil Skiba
2. Pałacowa Przystań Sp. z o.o.
3. A/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w/m
3. Burmistrz Miasta i Gminy Izbica ul. Gminna 4, 22-375 Izbica
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chełmie, pl. Niepodległości 1, 22-100 Chełm.

ul. Krakowskie Przedmieście 5, 22-375 Izbica
ul. Narutowicza 2a, 22-100 Chełm
ul. Żłota 59, 00-120 Warszawa

Z up. STAROSTY

Mariusz Frąc
CZŁONEK ZARZĄDU

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji w trybie i terminie właściwym,

stała się ona w dniu 8.08.2024
ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu

Krasnostaw, dnia 8.08.2024

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENI
w W. Izbie Architektury i Planowania Przestrzeni

Eduard Pijet

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1094)⁴⁾ nie dotyczy.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾ nie dotyczy.

Pouczenie:

Informuje się, iż:

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

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, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

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,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. Zgodnie z art. 41 ust. 4

Inwestor obowiązany jest 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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d

3. Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) 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 projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania terenu lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

4. Zgodnie z art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „zagospodarowania terenu (lub terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1094).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.