

DECYZJA NR 228

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj.: (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.12.2023 roku,

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

dla Inwestora: **POWIATOWY DOM POMOCY SPOŁECZNEJ „FENIKS” W SKOCZOWIE**  
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13;

obejmujące: **budowę bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych wraz z zewnętrznym odcinkiem wewnętrznej instalacji sanitarnej dla budynku WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W DROGOMYŚLU, zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb: Drogomyśl, jedn. ewidencyjna: Strumień;**

Projekt architektoniczno-budowlany został opracowany w grudniu 2023 roku przez Pana Leszka Szarowskiego – uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych (nr ew. upr. 70/G/85; przynal. do Śl.OIIB nr ew. SLK/IS/8556/03);

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1- 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją;
  - teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych poprzez jego ogrodzenie oraz oznakowanie tablicami informacyjnymi;
  - podczas realizacji przedmiotowej inwestycji należy ściśle przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach z jednostkami opiniującymi, a zwłaszcza w uzg. z WZC Sp. z o.o. w Ustroniu z dnia 15.12.2023 roku oraz uzg. z PSG Sp. z o.o. – Gazownia w Skoczowie z dnia 15.12.2023 roku;

Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

  - ew. obiekty tymczasowe, stanowiące zaplecze budowy, należy rozebrać natychmiast po zakończeniu robót budowlanych i przekazaniu obiektu do użytkowania.
2. Terminy rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z dołączonym projektem architektoniczno-budowlanym;
  - tymczasowych obiektów budowlanych: jak w punkcie 2.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - funkcję kierownika budowy powierzyć osobie posiadającej stosowne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi, posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art.37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  - wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą kwalifikacje o których mowa w art.37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz kompletem niezbędnych dokumentów i uzgodnień. Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Przedmiotem inwestycji jest budowa bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych wraz z zewnętrznym odcinkiem wewnętrznej instalacji sanitarnej, w budynku PDPS, pełniącego funkcję budynku WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ w Drogomyślu, zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb Drogomyśl, gm. Strumień.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem: „4UZ”, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej, a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia, b) teren w całości objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Drogomyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/131/2003 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 30 października 2003 r.



Zespół parkowo-dworski Callischów w Drogomyślu, a w szczególności dawny pałac, stanowiący jego kluczowy element, objęty opracowaniem, wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-430/90 i tym samym stanowi obiekt zabytkowy chroniony na mocy przepisu art.7 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2022r., poz. 840 ze zm.). Inwestor uzyskał Pozwolenie Nr BB / 24 / 2024 z dnia 16.01.2024 r. Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków – w zespole parkowo-dworskim Callischów w Drogomyślu. W dniu 20.03.2024 roku Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, decyzją nr BB / 178 / 2024 zmienił w/w pozwolenie w zakresie zmiany „tytułu dokumentacji, w oparciu o którą wydano w/w pozwolenie”. Projektowane roboty budowlane polegają na rozbiórce starej, przyobiektovej oczyszczalni ścieków oraz budowie bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych wraz z zewnętrznym odcinkiem wewnętrznej instalacji sanitarnej dla budynku warsztatu terapii zajęciowej w Drogomyślu. Obszar oddziaływania inwestycji, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość - działkę nr 785/1. Strony postępowania administracyjnego na etapie pozwolenia na budowę ustalono stosownie do przepisów art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego, tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz umożliwił zapoznanie się z dokumentacją projektową i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, a także wniesienia ew. uwag. Strony nie wniosły jakichkolwiek uwag czy zastrzeżeń, co do niniejszej inwestycji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za moim pośrednictwem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art.7 ust. 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 roku, poz.2111).

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest opieczętowany:

- projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym budowy bezodpływowego osadnika ścieków sanitarnych oraz zewnętrznego odcinka wewnętrznej instalacji sanitarnej dla budynku WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W DROGOMYŚLU, zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb Drogomyśl, jedn. ewidencyjna Strumień, opracowany przez Pana Leszka Szarowskiego – uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych, w październiku 2023 roku.

Wobec nie wniesienia odwołania

decyzja z dniem .....2024-04-11.....

stała się ostateczna

Cieszyn, dnia .....2026-01-12.....



z up. Starosty

*Gabriela Orszulik*  
Gabriela Orszulik

Naczelnik

Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

1. Inwestor wraz z załącznikami;
2. Skarb Państwa – reprezentowany przez Wydz. Nieruchomości SP w/m;
3. A/a WB SP w Cieszynie.

#### Do wiadomości:

1. Burmistrz Strumienia;
2. PINB w Cieszynie;
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej.

#### 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 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, 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 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).