



Starosta Oleśnicki

AB.6740.431.2020.3.MB

Oleśnica, dnia 28 września 2020r.

DECYZJA NR I-637/2020

Na podstawie art. 36a ust. 1 i art. 82 ust. 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2020.1333) oraz na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2020.256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 18 czerwca 2020r., nr rejestru Starostwa Powiatowego 21319/20,

z m i e n i a m

własną Decyzję Nr I-138/2017 z dnia 1 marca 2017r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zamierzenia obejmującego przebudowę budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Caritas Archidiecezji Wrocławskiej, na działce nr ew. gruntu 733 obręb Dobroszyce przy ul. Stawowej 23 w Dobroszycach,

w części dotyczącej:

zatwierdzenia projektu budowlanego,

w następujący sposób;

zatwierdzam zmiany do projektu budowlanego przebudowy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Caritas Archidiecezji Wrocławskiej w zakresie zmiany sposobu użytkowania części budynku tj. I piętra skrzydło „C” o pow. użytkowej z 512,81m² z funkcji mieszkalnej dla personelu na pokoje dla pensjonariuszy Domu Opieki Caritas Archidiecezji Wrocławskiej, na terenie działki nr ew. gruntu 733 obręb Dobroszyce przy ul. Stawowej 23 w Dobroszycach,

dla Caritas Archidiecezji Wrocławskiej
ul. Katedralna 7, 50-328 Wrocław

autor zmian do projektu budowlanego: mgr inż. arch. Wojciech Strzębała - upr. bud. nr 105/94/UW w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS.-0681,

z zachowaniem bez zmian pozostałych warunków pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oleśnickiego Nr I-138/2017 z dnia 1 marca 2017r.

Integralną część decyzji stanowią zatwierdzone przez tut. Urząd projekt budowlany zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 18 czerwca 2020r., Caritas Archidiecezji Wrocławskiej z siedzibą we Wrocławiu reprezentowany przez pełnomocnika Pana Wojciecha Strzębałę, wystąpił z wnioskiem, uzupełnionym dnia 5 sierpnia 2020r., o zmianę pozwolenia na budowę udzielonego decyzją Starosty Oleśnickiego Nr I-138/2017 z dnia 1 marca 2017r. Do wniosku dołączono 4 egz. projektu budowlanego zmian, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora i potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej z tego tytułu.

Postępowanie wszczęto z wniosku inwestora. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego postanowieniem nr 292/2020 z dnia 7 sierpnia 2020r., nałożono na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości i uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego zmian w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania postanowienia. W odpowiedzi na postanowienie Pan Wojciech Strzębała, jako

pełnomocnik inwestora, w dniu 17 września 2020r., złożył uzupełniony projekt budowlany zmian. Z przedłożonego, do wglądu, dziennika budowy wynika, że przedmiotowa przebudowa została rozpoczęta. Zgodnie z zapisem art. 36a ustawy Prawo budowlane istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Przedmiotem zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego przebudowy jest zmiana sposobu użytkowania części budynku tj. I piętra skrzydło „C” o pow. użytkowej z 512,81m² z pomieszczeń mieszkalnych (funkcja mieszkalna na pokoje dla pensjonariuszy Domu Opieki Caritas Archidiecezji Wrocławskiej oraz wydzielenie pożarowe skrzydła C od pozostałego budynku, a także zmiany nieistotne dotyczące zmiany aranżacji pomieszczeń, zmiana instalacji elektrycznej, wodn.-kan., wentylacji, instalacji SAP.

Wprowadzone zmiany spełniają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, uchwalonego uchwałą nr XXXVI-178/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2014r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 4 czerwca 2014r., poz. 2618. Teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem UP/ZP – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych. Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1337/629/W z dnia 31.01.1990r. Inwestor uzyskał decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 1185/2020 z dnia 29.05.2020r., pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w zabytku.

Opracowanie spełnia wymagania określone w art. 32-35 ustawy Prawo budowlane, jest kompletne, posiada wymagane opinie i uzgodnienia, w tym postanowienia Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu wyrażające zgodę na spełnienie innych wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego niż określono w obowiązujących przepisach, zostało wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania zmian do projektu, zaświadczeniami o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 ust.20 ustawy Prawo budowlane, nie ulega zmianie.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 36a ustawy Prawo budowlane, postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia niniejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2019.1000).

Otrzymują:

1. Caritas Archidiecezji Wrocławskiej ul. Katedralna 7, 50-328 Wrocław – pełnomocnik Pan Wojciech Strębała adres do koresp. ul. Racławicka 51/5, 53-149 Wrocław + 2 egz. zmian do projektu i dziennik budowy
2. AB a/a + 1 egz. zmian do projektu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica + 1 egz. zmian do projektu
2. Gmina Dobroszyce – Referat Finansowy

Decyzję opracowała: Marta Balicka tel. 71-314-01-55



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
Renata Bernacka

*Opracowanie
W STROJOWE PODPISY W OLEŚNICY
DECYZJE + 2 EGZ P.B.*

** 28.09.2020 Wojciech Strębała*



Starostwo Powiatowe w Oleśnicy, 56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10.
Strona internetowa: www.powiat-olesnicki.pl, e-mail: biuropodawcze@powiat-olesnicki.pl
tel. 71 314 01 11, fax: 71 314 01 10

STAROSTWO POWIATOWE
w Oleśnicy
Wydział Architektury i Budownictwa
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10
tel. 71/314 01 52

Decyzja stała się ostateczna

dnia 13.12.2020

INSPEKTOR
[Signature]
Barbara Frączek