

Starosta Wielicki
Rynek Górny 2
32-020 Wieliczka

20
BGN.6740.SN.1604.2018

DIN
Data
przyjmu 03. 12. 2018
0.25.202.2018
Decyzja nr 1714.2018

Wieliczka, dnia 27.11.2018r.

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.10.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾ dla:

Gminy Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice;

obejmujące:

przebudowę budynku Izby Regionalnej usytuowanego na dz. 2512/1 w miejscowości Niepołomice, gm. Niepołomice w ramach rewitalizacji obiektu

Autor projektu: inż. arch. Marcin Brataniec posiadający uprawnienia nr MPOIA/003/2006 w specjalności: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-1211, mgr inż. arch. Maciej Gozdecki posiadający uprawnienia nr MPOIA/057/2010 w specjalności: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-1712, inż. Janusz Krzykawski posiadający uprawnienia nr ewid. 263/2001 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/6458/02, inż. Włodzimierz Niewiara posiadający uprawnienia nr UAN-Upr. 289/87 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/1614/01, mgr inż. Łukasz Pięta posiadający uprawnienia nr MAP/0065/PWOE/14 w specjalności: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0155/12, inż. Stanisław Pięta posiadający uprawnienia nr MAP/0245/PWOE/04 w specjalności: sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0033/05, mgr inż. Mateusz Ekiert posiadający uprawnienia nr MAP/0208/POOS/09 w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0466/09, mgr inż. Andrzej Łukaszyk posiadający uprawnienia nr UAN-Upr. 124/90 w specjalności: instalacyjno - inżynierskiej, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/1008/01,

Kategoria obiektu

IX – budynki kultury, nauki i oświaty

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:
 - pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie z dnia 31 października 2017r. znak: OZKr.5183.2173.2017.DW
 - pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie z dnia 06 listopada 2018r. znak: OZKr.5183.2173.2017.DW2 ²⁾
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, ²⁾
- 3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem, ²⁾

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

.....²⁾

3. Terminy rozbiórki:

1) — istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

.....²⁾

2) — tymczasowych obiektów budowlanych:

.....²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾ :

.....

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 12.10.2018r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przebudowę budynku Izby Regionalnej usytuowanego na dz. 2512/1 w miejscowości Niepołomice, gm. Niepołomice w ramach rewitalizacji obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. ew. nr 2512/1 w miejscowości Niepołomice, gm. Niepołomice.

W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane *W razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.* Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 w/w ustawy *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:* 1) zgodność projektu 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, a także 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; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Starosta Wielicki podnosi, iż zgodnie z przyjętym rozwiązaniem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, organ architektoniczno-budowlany nie jest uprawniony do sprawdzenia zgodności z przepisami projektu architektoniczno-budowlanego, a wyłącznie do przeprowadzenia takiej kontroli w odniesieniu do projektu zagospodarowania działki lub terenu. Powyższe potwierdza podzielany przez skarżony organ wyrok NSA z dnia 15 maja 2012r., sygn. akt II OSK 345/11, zgodnie z którym *Właściwy organ administracji nie może ingerować w zawartość merytoryczną projektu, a jego ocenie podlega jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem.*

Po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego organ zważył co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12, ust. 7 ustawy Prawo budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt budowlany sporządzony jest zgodnie z wytycznymi określonymi w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice obszar „A” Miasto Niepołomice, dla obszaru ścisłego centrum miasta Niepołomice, zatwierdzonym uchwałą nr VII/88/11 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 4 maja 2011r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 275 poz. 2247 oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej (ZUP1) i spełnia wszystkie ustalenia zawarte w treści ustawy w zakresie zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia, ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrony walorów zabytkowych i kulturowych. Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w myśl art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Inwestycja spełnia warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej i nie powoduje zacięcia i przesłaniania budynków sąsiednich. Wody opadowe odprowadzone zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Powyższa inwestycja nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl ustawy z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 – 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wielickiego. Z dniem doręczenia organowi 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 art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1044 z późn. zm.) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

z dniem 03.12.2018

Niepołomice, dnia 03.12.2018



z up. STAROSTY
mgr inż. Paulina Zielińska
Inspektor w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

z up. STAROSTY

mgr Danuta Góraleczk
Kierownik Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice;
2. a/a (Paulina Zielińska)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11,
2. Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice, 32-005 Niepołomice, Pl. Zwycięstwa 13

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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić. ²⁾ Niepotrzebne skreślić. ³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko. ⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

