

Pszczyna, dnia 16 października 2023r.

Nr AB.6740.404.2023.XII

DECYZJA Nr 528.2023

Na podstawie art. 28; art. 33 ust. 1; art. 34 ust. 4; art. 36; art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 2023r. poz. 682 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.07.2023r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę
dla

Uzdrowiska Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o.
z/s w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej nr 54

obejmujące:

**„budowę drogi pożarowej w ramach zadania pn.: „Wykonanie modernizacji drogi
pożarowej oraz placu manewrowego w Uzdrowisku Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o.”
na działkach nr 2385/28, 179/28, 2832/25 i 1743/11
w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej”**

autor projektu:

1. mgr inż. Magdalena Bajer

specjalność drogowa, uprawnienia budowlane nr MAP/0003/PWOD/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, przynależność do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAP/BD/0297/12,

2. mgr inż. Magdalena Kopczyńska

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr SLK/2517/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SLK/IS/6244/09,

sprawdzający:

3. mgr inż. Bartosz Kańtoch

specjalność drogowa, uprawnienia budowlane nr SLK/2359/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym SKL/BD/6131/09,

z zachowaniem warunków wynikających z zgodnie z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 2 (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554),

2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
3. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - 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;
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) niezależnie od pkt 1 warunków niniejszej decyzji ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. 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 – Prawo budowlane),
4. 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 – Prawo budowlane),
5. inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane),
6. przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane),
7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po

uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 27.07.2023r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Uzdrowska Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o. z siedzibą w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej nr 54, reprezentowanego przez Panią Magdalenę Bajer (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21.11.2022r.), w sprawie udzielenia pozwolenia na: wykonanie modernizacji drogi pożarowej oraz placu manewrowego w Uzdrowsku Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o. w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej (**kategoria obiektów budowlanych objętych inwestycją: XXV, XXVI**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 30 ust. 1a w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz dokumentację projektową.

W wyniku weryfikacji projektu stwierdzono braki i nieścisłości w przedłożonej dokumentacji, w związku z czym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane Starosta Pszczyński postanowieniem nr **AB.6740.404.2023.XII z dnia 14.09.2023r.** nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 26.10.2023r.

W dniu 03.10.2023r. dokumentacja została poprawiona oraz złożono pismo wyjaśniające, zgodnie z którym została zmieniona nazwa inwestycji na: „budowa drogi pożarowej w ramach zadania pn.: „Wykonanie modernizacji drogi pożarowej oraz placu manewrowego w Uzdrowsku Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o.”.

W wyniku ponownej weryfikacji tut. organ stwierdził, że wprowadzone w odpowiedzi na postanowienie zmiany spowodowały powstanie nowych okoliczności i dokumentację należy ponownie poprawić, w związku z czym postanowieniem z dnia 05.10.2023r. nałożono obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do 28.11.2023r.

W dniu 11.10.2023r. Pani pełnomocnik wypożyczyła 2 egzemplarze dokumentacji. Natomiast w dniu 12.10.2023r. dokumentacja została poprawiona oraz złożono pismo wyjaśniające.

W wyniku kolejnej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci przedłożyli aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 07 września 2010r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zgodnie z którym zlokalizowana jest w obszarze o symbolu planu: **II.90UZ1** – szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp., z przeznaczeniem

uzupełniającym – komunikacja wewnętrzna, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, elementy infrastruktury technicznej wraz z obiektami inżynierskimi.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- 3 komplety dokumentacji zawierającej projekt zagospodarowania terenu oraz załączniki,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Postanowienie WZ.5595.1.65.2021.RH z dnia 22.09.2021r. Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach,
- Pozwolenie nr BB/488/2023 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej z dnia 23.06.2023 r. Nr B-NR.5142.426.2023.MM RPW 8271/2023 na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków,
- Decyzję nr BB/480/2023 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej z dnia 20.06.2023 r. Nr B-ZZ.5146.109.2023.IM RPW 9074/2023 zezwalającą na usunięcie drzew,
- Decyzję nr BB/397/2022 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej z dnia 26.05.2023 r. Nr B-ZZ.5146.99.2023.IM RPW 2872/2023 zezwalającą na usunięcie drzew,
- Decyzję Nr Z-10/23 Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Pszczynie z dnia 14.03.2023r. w sprawie zezwolenia na przebudowę zjazdu,
- pismo Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej z dnia 06.12.2022 r. Nr B-ZZ.5183.77.2022.IM RPW 18106/2022 dotyczące zaleceń konserwatorskich,
- pismo nr PZD-DT.4410.23.2023.BM Powiatowego Zarządu Dróg w Pszczynie dotyczące uzgodnienia projektu,
- pismo nr PZD-DT.431.20.2023.BM Powiatowego Zarządu Dróg w Pszczynie dotyczące braku możliwości odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- pismo PG Silesia Sp. z o.o. Zakład Górniczy KWK „Silesia” w Czechowicach – Dziedzicach znak: PGS/GZZ/OTG/453/2023 z dnia 26.09.2023r. w sprawie opinii geologiczno-górnictwa,
- „Inwentaryzację Zieleni” wykonaną przez dr hab. inż. arch. Krzysztofa Rostańskiego,
- uzgodnienie nr UK.7021.4.083.2023 z dnia 25.09.2023r. Urzędu Gminy Goczałkowice – Zdrój w sprawie zmiany lokalizacji hydrantu.

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działki nr 2385/28, 179/28, 2832/25 i 1743/11, na których projektowana jest inwestycja.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniem z dnia 29.08.2023r.** powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

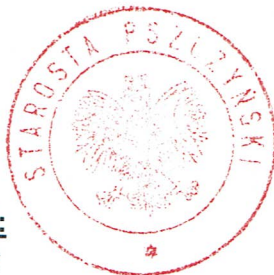
Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

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

2. W trakcie biegu 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 (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).
3. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 tekst jedn.) inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY

Grzegorz Nogły
Członek Zarządu

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Magdalena Bajer – pełnomocnik
ul. Dolna nr 5A
32 – 551 Babice
(1 kpl. dokumentacji)
2. Województwo Śląskie
ul. Ligonía nr 46
40 – 037 Katowice
3. Powiat Pszczyński
ul. 3 Maja nr 10
43 – 200 Pszczyna
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Pszczynie
ul. Tadeusza Sygietyńskiego nr 20
43 – 200 Pszczyna
5. a/a MMN
(1 kpl. dokumentacji)

Do wiadomości:

6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(1 kpl. dokumentacji)
7. Wójt Gminy Goczałkowice – Zdrój
ul. Szkolna nr 13
43 – 230 Goczałkowice – Zdrój

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 84aa ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, informujemy iż „w związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno - budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano”. Zasady przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Powiatu: www.powiat.pszczyna.pl – BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych.