

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

z dniem 31.03.2022

Gorlice, dn. 11.04.2022

Z up. STAROSTY

Inspektor w Wydziale
Architektury i Budownictwa

STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.84.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Gorlice, 2022.03.15

(miejscowość i data)

Decyzja Nr 130/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.02.2022 r. uzupełnionego w dniu 16.02.2022r. **zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Miasta Gorlice

38-300 Gorlice, ul. Rynek 2

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i remont budynku przy ulicy Wyszyńskiego 21 w Gorlicach w celu adaptacji na żłobek, na działce nr 594/91 .

Autor projektu:

mgr inż. arch. Jacek Gancarz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej- Nr upr. 283/01/DUW; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: DS-0208

mgr inż. Mirosław Prędko do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej- Nr upr. PDK/0035/POOK/13; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: PDK/BO/0213/13

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Irena Tokarz posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń- Nr upr. UAN-7342-109/91; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-0795

mgr inż. Agnieszka Prędko posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej- Nr upr. 1/19; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: PDK/BO/0255/19

(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. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy i przekazać projekt budowlany, w tym projekt techniczny, kierownikowi budowy, zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy Prawo budowlane,
2. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonać tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
3. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2021. poz. 779 ze zm.),

4. W związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42, 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 07.02.2022r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn: "przebudowa i remont budynku przy ulicy Wyszyńskiego 21 w Gorlicach w celu adaptacji na żłobek na działce nr 594/91". Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz pełnomocnictwo.

Po zweryfikowaniu wniosku stwierdzono braki formalne. W związku z powyższym na podstawie art. 64 kpa pismem z dnia 8 lutego 2022r. wezwano inwestora do usunięcia braków w zakresie: *przedłożenia wniosku oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na obowiązujących formularzach (odpowiednio druk PB-1 oraz PB-5)* z pouczeniem, iż żądane dokumenty należy uzupełnić w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania oraz, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W dniu 16 lutego 2022r. pełnomocnik Inwestora dokonał uzupełnienia wniosku zgodnie z określonym wyżej żądaniem zachowując określony w wezwaniu termin.

Wobec kompletności wniosku na podstawie analizy projektu budowlanego w odniesieniu do obowiązujących przepisów i informacji o obszarze oddziaływania obiektu, sporządzonej przez projektanta zgodnie z zasadami art. 28 ustawy Prawo budowlane, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 594/91 w Gorlicach będącą własnością Inwestora.

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej stwierdzono, że opracowanie projektowe jest kompletne i spełnia wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice, zatwierdzonego uchwałą Nr 362/XXXIX/2005 Rady Miasta Gorlice, z dnia 29 września 2005r., a także z wymaganiami ochrony środowiska, oraz z innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Działka, na której planowana jest inwestycja położona jest w terenach, które w myśl ustaleń ww. planu zagospodarowania oznaczone są symbolem 15.MW obejmującym tereny komunalnego budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług podstawowych. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji określone wymienionym wyżej planem, zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym.

Przedłożone do zatwierdzenia opracowanie projektowe zostało pozytywnie zaopiniowane przez Rzeczników ds. wymagań higienicznych i zdrowotnych (opinia Nr 3/02/22 z dnia 07.02.2022r.) oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych (opinia z dnia 04.02.2022r.)

Działka przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący układ komunikacyjny. Teren, którego dotyczy zamierzenie budowlane nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie jest chroniony ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się poza obszarem chronionym Natura 2000, poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza terenami osuwiskowymi. Z załączonej do opracowania opinii geotechnicznej sporządzonej przez projektanta wynika, iż przedmiotową inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, w myśl art. 71 ust. 2 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, inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b tej ustawy, a także wymagane treścią art. 20 ust. 1 pkt 1c określenie obszaru oddziaływania obiektów.

Projektanci i sprawdzający opracowujący projekt architektoniczno-budowlany posiadają wymagane uprawnienia budowlane, stosownie do zakresu przedstawionego w projekcie i legitymują się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, iż projekt architektoniczno-budowlany sporządzili zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i przedłożył określone przepisami dokumenty

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

W związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy Prawo Budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią Starostwa Powiatowego w Gorlicach stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Gorlickiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorlickiego. Z dniem doręczenia Staroście Gorlickiemu 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 dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 7, ust. 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021.1923 t.j.).



Z up. STAROSTY
Grzegorz Mański
Dyrektor
Wzrost i rozwój
(pieczęć inicjału i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują:

1. Miasto Gorlice, 38-300 Gorlice ul. Rynek 2 przez pełnomocnika Pana Mirosława Prędkiego, 38-207 Przysieki 445 (1 egz. decyzji + 1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)
2. a.a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Gorlice, Rynek 2 38-300 Gorlice
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice (1 egz. decyzji + 1 egz. architektoniczno - budowlanego)

~~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 ocenie oddziaływania na środowisko (Dz.U.) ⁴⁾~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publikacji 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 środowisko ⁵⁾~~

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany 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, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust.7 i kopie 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 działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych występuje do organu, który wydał decyzję w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy, przy czym wydanie dziennika budowy następuje za opłatą stanowiącą równowartość kosztów jego zakupu przez właściwy organ.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 (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 łącznie), 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).

(zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. 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. Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. 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 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).

Przygotował: Piotr Świerż, Inspektor - Wydział Architektury i Budownictwa tel. 18 354 87 95,

