

## **DECYZJA nr 131/2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 t.j. ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 t.j. ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 02.03.2017 roku

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**Gminy Olkusz  
ul. Rynek 1, 32-300 Olkusz**

**na inwestycję: adaptacja pomieszczeń Zamku Górnego w Rabsztynie na cele  
ekspozycyjne wraz z wyposażeniem na działce nr o nr ew. gr.: 154/15  
w miejscowości: Rabsztyn, 32-300 Olkusz**

Projektant - architektura:

prof. arch. Andrzej Kadłuczka, nr upr. bud. 220/82 (wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr MP-0015)

Sprawdzający - architektura:

mgr inż. arch. Łukasz Jankiewicz, nr upr. bud. MPOIA/003/2009 (wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr MP-1531)

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z Pozwoleniem Nr 182/17 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków z dnia 14.02.2017 roku, znak: OZKr.5142.16.2017.JJ.1
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: -
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: -
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138 poz. 1554 z 2001 r.) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



## UZASADNIENIE

W dniu 02.03.2017 roku Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na adaptację pomieszczeń Zamku Górnego w Rabsztynie na cele ekspozycyjne wraz z wyposażeniem na działce nr o nr ew. gr.: 154/15 w miejscowości: Rabsztyn, 32-300 Olkusz. Organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pazurek-Rabsztyn-Bogucin Mały-Podgrabie, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/410/2005 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 09 lutego 2005 r. oraz zmianą do ww. planu, zatwierdzoną uchwałą Nr XXVIII/383/2017 z dnia 21 lutego 2017 roku – projektowana inwestycja znajduje się w terenie oznaczonym w planie symbolem ZPU – tereny zieleni urządzonej wraz z usługami. Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dokumentację projektową. Spełnione zostały wymogi art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego umożliwiające wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. Organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektowany obiekt nie leży na terenie obszarów Natura 2000 ani w strefie ich oddziaływania. Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany inwestycji.  
(akta sprawy do wglądu w Wydziale Architektury, Budownictwa i Inwestycji Starostwa Powiatowego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Olkuskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3  
Ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej  
(Dz.U.2016.1827 t.j.)

### Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: P. Agnieszka Kaczmarczyk, zam. ul. Jasna 163, 32-300 Olkusz
2. a/a

### Do wiadomości:

1. PINB w Olkuszu
2. Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz

### 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 którego budowę 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).



Z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Monika Bigaj  
SPECJALISTA W WYDZIALE  
Architektury, Budownictwa i Inwestycji

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Magdalena Klich  
INSPEKTOR W WYDZIALE  
Architektury, Budownictwa i Inwestycji

Wobec nie zaskarżenia niniejszej decyzji  
w czasie i trybie ustawowo przewidzia-  
nym, stała się ona ostateczna z dniem  
07.04.2017 r. i podlega  
wykonaniu. 31.07.2017