

STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.559.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Gorlice, 13.09.2023 r.

(miejscowość i data)

Decyzja Nr 487/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 sierpnia 2023 r. **zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Gorlice

ul. 11 Listopada 2

38-300 Gorlice

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

remont kaplicy na działce nr 375 w Kwiatonowicach, gm. Gorlice

Autor projektu:

- **Pan mgr inż. arch. Tomasz Blinowski** posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń- Nr upr. SW-34/2007; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: SW-0146

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 (Dz.U.2022.699 t.j.).

UZASADNIENIE

W dniu 28 sierpnia 2023 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na remont kaplicy na działce nr 375 w Kwiatonowicach, gm. Gorlice. Do wniosku dołączono: oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że jest on kompletny i może stanowić podstawę do uruchomienia postępowania administracyjnego. Wobec kompletności wniosku na podstawie analizy projektu budowlanego w odniesieniu do obowiązujących przepisów zgodnie z zasadami art. 28 ustawy Prawo budowlane, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje położoną w Kwiatonowicach działkę nr 375, dla której złożono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po analizie projektu budowlanego 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 2022 r. poz. 1679).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice - wieś Kwiatonowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/253/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21.12.2001 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 555 z dnia 06.03.2002 r.), a także z wymaganiami ochrony środowiska oraz z innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Działka na której planowana jest inwestycja, znajduje się między innymi w terenach, które w myśl ustaleń ww. planu zagospodarowania oznaczone są symbolem 1.8.UP/Kz- teren zabytkowej kaplicy, w strefie ochrony konserwatorskiej "A", którym istnieje obowiązek ochrony i konserwacji wg wytycznych konserwatorskich oraz uzgadniania wszelkich działań na ww. obszarze. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone wymienionym wyżej planem zagospodarowania przestrzennego, zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków natomiast znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "A" (Kz). Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza terenami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Działka, na której planowana jest inwestycja, znajdują się także poza terenami osuwiskowymi i poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotową inwestycję zaliczono do pierwszej 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 ust. 1-3 Prawa budowlanego, posiada wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów oraz 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 obiektu. Do opracowania projektowego dołączono pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Sączu (nr pisma DNS-I.5183.291.2023.AF), z którego wynika iż dopuszcza ze stanowiska konserwatorskiego planowany remont kaplicy w oparciu o dokumentację projektową, pn.: Remont kaplicy w Kwiatonowicach sporządzoną przez jednostkę projektową "F-PROJEKT", stanowiącą załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

Projektant opracowujący projekt architektoniczno-budowlany posiada wymagane uprawnienia budowlane, stosownie do zakresu przedstawionego w projekcie budowlanym i legitymuje się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto dołączył do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, iż projekt architektoniczno-budowlany sporządził zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i w czasie prowadzonego postępowania dostarczyli 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.

Przed upływem 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 podlega zwolnieniu od opłaty skarbowej, na podstawie art. 7 pkt 3, na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 t.j.).



Z up. STAROSTY
Grzegorz Kosłowski
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują:

1. Gmina Gorlice, ul. 11 Listopada 2, 38-300 Gorlice - przez pełnomocnika Pana Marka Fijałkowskiego, ul. Słowackiego 31, 33-300 Nowy Sącz, (+1 egzemplarz projektu arch.-bud.)
2. A.a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice (+ 1 egzemplarz projektu arch.-bud.).

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 ostatecznego przedłożenia dziennika budowy albo wydania i ostatecznego przedłożenia 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 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).
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).