

BGN.6740.1259.2020.IG

Decyzja nr 1889.2020

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 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.09.2020r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/~~rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych~~¹⁾ dla:

Gminy Kłaj, Kłaj 655, 32-015 Kłaj,

obejmujące:

przebudowę budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na bibliotekę, przebudowę wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu, elektryki, budowę zewnętrznej pochylni dla niepełnosprawnych na działkach nr ew. 521/3, 519/3 w miejscowości Szarów, gm. Kłaj

Autor projektu: mgr inż. arch. Joanna Dziedzic posiadająca uprawnienia nr MPOIA/103/2017 w specjalności architektoniczna wpisana na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Architektów pod numerem MP-2340, mgr inż. arch. Przemysław Pałka posiadający uprawnienia nr MPOIA/058/2017 w specjalności architektoniczna wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Architektów pod numerem MP-2385, inż. Maciej Poznański posiadający uprawnienia nr MAP/0180/PWOKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlana wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0381/16, mgr inż. Tomasz Bienias posiadający uprawnienia nr MAP/0347/POOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlana wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0357/12, tech. Krzysztof Bielczyk posiadający uprawnienia nr NBUA-7342/80/96 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/2182/01, mgr inż. Daniel Dudek posiadający uprawnienia nr MAP/0287/PBS/19 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0287/19, mgr inż. Piotr Jędrzejowski posiadający uprawnienia nr MAP/0033/POOE/09 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0421/09, mgr inż. Tomasz Zagata posiadający uprawnienia nr PDK/0249/POOE/14 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0095/15

Kategoria obiektu

XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:
 - decyzji Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego znak: NS.9022.1.276.2020 z dnia 23.07.2020r.,
 - Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. znak: GPK/U/30/2020 z dnia 27.07.2020r.,
 - rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 08.09.2020r.,
 - rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych z dnia 09.09.2020r., Lp. 7/IX/2020,
- 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:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych:

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 15.09.2020r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na bibliotekę, przebudowa wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu, elektryki, budowa zewnętrznej pochylni dla niepełnosprawnych na działkach nr ew. 521/3 w miejscowości Szarów, gm. Kłaj. Dnia 26.10.2020r. poszerzono zakres lokalizacji inwestycji o działkę 519/3 w miejscowości Szarów, gm. Kłaj.

Obszar oddziaływania obiektu, 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: działki nr ew.: 519/3, 521/3 w m. Szarów, gm. Kłaj. Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W przedmiotowej sprawie nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

Postanowieniem znak: BGN.6740.1259.2020.IG z dnia 26.10.2020r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

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 miejscowości Szarów zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/324/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17.10.2014r., zmienionym Uchwałą Nr XLIV/331/2018 Rady Gminy Kłaj z dnia 29.05.2018r. oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod zabudowę usług publicznych (3.UP) i spełnia 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. Starosta Wielicki informuje jednocześnie, że na terenie województwa małopolskiego obowiązują uchwała nr XXXII/452/17 z dnia 23 stycznia 2017r. Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w myśl art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenach o klasie użytku, na który niewymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. *Inwestor przedłożył decyzję Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego znak: NS.9022.1.276.2020 z dnia 23.07.2020r. wyrażającą zgodę na odstąpienie od przepisów*

techniczno – budowlanych określonych w § 72 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Inwestycja spełnia warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej i nie powoduje zacieniania i przesłaniania budynków sąsiednich. Wody opadowe odprowadzone zostaną częściowo na własny teren nieutwardzony a częściowo do istniejącej kanalizacji deszczowej na zasadach dotychczasowych.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa 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 2020r., poz. 1546) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

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

..... 27.11.2020
Wieliczka, dnia 28.11.2020



z up. STAROSTY
mgr Danuta Goralczyk
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

z up. STAROSTY
mgr inż. Dorota Kuczek
Inspektor w Wydziale
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Gmina Kłaj, Kłaj 655, 32-015 Kłaj – pełnomocnik Maciej Poznański, Kobyle 351, 32-720 Nowy Wiśnicz,
2. Mieczysław Wajda,
3. a/a Dorota Kuczek

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11,
2. Wójt Gminy Kłaj, 32-015 Kłaj 655

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 magazynowe, 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