

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

z dniem 18.11.2022

Gorlice, dnia 18.11.2022

**STAROSTA GORLICKI**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.691.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

2 up. STAROSTY

Gorlice, 17.11.2022 r.

(miejscowość i data)

mgr inż. arch. Miłosz Okarma  
Główny Sędzyna Wydziału

## **Decyzja Nr 652/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2022.2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.10.2022 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Stowarzyszenia Nowa Perspektywa**

**38-340 Biecz**

**ul. Kazimierza Wielkiego 31**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Przebudowę i rozbudowę budynku szkoły podstawowej w Ropie o zewnętrzną platformę pionową wraz ze zmianą sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na pomieszczenia placówki wsparcia dziennego na działkach nr: 690/4, 690/6, 689/2 położonych w Ropie, gm. Ropa**

### **Autor projektu:**

Pan mgr inż. arch. Miłosz Okarma posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń- Nr upr. MPOIA/069/2012; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-1903

### **Sprawdzający:**

Pan mgr inż. arch. Janusz Rotko uprawniony do projektowania w specjalności architektoniczno-budowlanej bez ograniczeń- Nr upr. 63/2001; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-0503

(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. 2022. poz. 699 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 ze zm.) 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 dokonanych uzgodnieniach i 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 05.10.2022 r. Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Mariusza Stygara, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na *"Przebudowę i rozbudowę budynku szkoły podstawowej w Ropie o zewnętrzną platformę pionową wraz ze zmianą sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na pomieszczenia placówki wsparcia dziennego"* na działkach nr: 690/4, 690/6 położonych w Ropie, gm. Ropa. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego oraz pełnomocnictwo.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że nie jest on kompletny i nie może stanowić podstawy do uruchomienia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym w dniu 14.10.2022 r. wezwano Inwestora do opatrzenia wniosku o pozwolenie na budowę czytelnym podpisem oraz uzupełnienia pkt 6 wniosku o podanie identyfikatorów wszystkich działek, na których znajduje się budynek objęty inwestycją (brak było działki nr 689/2 w Ropie). Inwestor do wniosku nie dołączył też oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 689/2 w Ropie, pełnomocnictwa stosownego dla zakresu inwestycji, dowodu opłaty skarbowej z tytułu udzielenia pełnomocnictwa oraz z tytułu wydania pozwolenia na budowę. W dniu 27.10.2022 r., zachowując nałożony przez organ termin, skorygowano wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniając zakres zamierzenia o działkę nr 689/2 w Ropie oraz przedłożono brakujące dokumenty.

Wobec kompletności wniosku na podstawie analizy przedłożonych dokumentów 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 wyłącznie działki objęte zakresem inwestycji, będące własnością Gminy Ropa. Strony postępowania, zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją projektową w tym złożenia uwag i zastrzeżeń, w wyznaczonym terminie nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Po analizie dokumentacji przedłożonej do wniosku stwierdzono, że jest ona kompletna 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 Gminy Ropa - wieś Ropa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ropa Nr IX/54/03 z dnia 29 września 2003 r. (Dz. Urz. Małopolskiego Nr 405 poz. 4289 z 27.11.2003 r.) a także z wymaganiami ochrony środowiska oraz z innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obszar, na którym planowana jest inwestycja, znajduje się w terenach, które w myśl ustaleń ww. planu zagospodarowania oznaczone są symbolem 2.6.UP - tereny usług publicznych, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów i realizacji nowych dla usług publicznych. 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. Obiekt objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie figuruje w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych natomiast działki, na których jest zlokalizowany budynek szkoły znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" w związku z powyższym inwestycja została uzgodniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 11.10.2022 r.



Budynek objęty przedmiotowym zamierzeniem zlokalizowany jest w terenach położonych poza obszarem chronionym Natura 2000, poza terenami osuwiskowymi i poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Obiekt objęty wnioskiem zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniejącym zjazdem publicznym z drogi powiatowej.

Wobec faktu, że obiekt objęty inwestycją znajduje się w terenach oznaczonych użytkiem *Bi* powierzchnia przeznaczona pod rozbudowę nie wymagała wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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 zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, posiadają wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów (uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 09.09.2022 r., uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.10.2022 r., opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 19.10.2022 r.) 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.

Projektant opracowujący projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz sprawdzający posiadają wymagane uprawnienia budowlane, stosownie do zakresu przedstawionego w projektach i legitymują się, aktualnym na dzień ich opracowania, 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 zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzili zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i w czasie prowadzonego postępowania dostarczył 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 2007r. Nr 187, poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej w kwocie 539zł na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 t.j.).



**Z up. STAROSTY**  
(pieczęć imienia i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
**Grzegorz Kosmowski**  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

### Otrzymuje:

1. Stowarzyszenie Nowa Perspektywa, 38-340 Biecz, ul. Kazimierza Wielkiego 31 reprezentowane przez pełnomocnika - Pana Mariusza Stygara, ul.11 Listopada 39, 38-300 Gorlice, (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
2. Gmina Ropa, 38-312 Ropa 733
3. a.a.

### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Ropa, 38-312 Ropa,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

### 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 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).

*Przygotowała: Agnieszka Szurek*

