

STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.482.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

z dniem 20.07.2022

Gorlice, dnia 20.07.2022

Zup. STAROSTA

Przewier

Inspektor w Wydziale

Architektury i Budownictwa

Gorlice, 12.07.2022 r.

(miejscowość i data)

Decyzja Nr 396/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1-2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (T.j. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.- dalej PBU) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. 2021 r. poz. 735 z późn. zm.- dalej KPA) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.06.2022 r. Gminy Gorlice reprezentowanej przez umocowanego pełnomocnika P. Mariusza Stygara o pozwolenie na przebudowę budynku Szkoły Podstawowej w Stróżówce wraz z rozbudową o zewnętrzny szyb windy na dz. 721 (Obr. Stróżówka 120504_2.0008.721), **zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę,**

dla

Gminy Gorlice, ul. 11 listopada 2, 38-300 Gorlice

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę budynku budynku Szkoły Podstawowej w Stróżówce wraz z rozbudową o zewnętrzny szyb windy, na działce nr ewid. 721 położonej w Stróżówce Gm. Gorlice (Obr. Stróżówka 120504_2.0008.721).

powierzchnia zabudow: 10,03m²

kubatura: 82,58m³

Autorzy 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 (Dz. U. 2022.699 t.j.ze zm.)

4. W związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021.1973 t.j.) 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. PBU.

UZASADNIENIE

W dniu 30.06.2022 r. Inwestor - Gmina Gorlice działając przez umocowanego pełnomocnika P. Mariusza Stygara wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę budynku Szkoły Podstawowej w Stróżówce wraz z rozbudową o zewnętrzny szyb windy na dz. 721 (Obr. Stróżówka 120504_2.0008.721). Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że jest on kompletny i może stanowić podstawę do uruchomienia postępowania administracyjnego.

Na podstawie analizy projektu budowlanego w odniesieniu do obowiązujących przepisów ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działkę nr ewid. 721 w Stróżówce, stanowiącą własność inwestora.

Po analizie przedłożonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że opracowanie projektowe nie wymaga korekty. Złożona dokumentacja jest kompletna i spełnia podstawowe wymagania określone w art. 34 ustawy PBU i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r. poz. 1609).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice - wieś Stróżówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/256/2001 Rady Gminy Gorlice z dnia 21.12.2001 r., Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 37 poz. 558 z dnia 06.03.2002 r. - tereny **2.2.UP** - tereny usług publicznych przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych (...). Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych obiektów dla usług publicznych.

Jak ustalono teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest szczególnie chroniony ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza terenami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się także poza terenami osuwiskowymi i poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotową inwestycję zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny zostały uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod kątem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (uzgodnienie z dnia 22 czerwca 2022 r. - bez uwag)

Projektowaną inwestycję zlokalizowano w terenach oznaczonych użytkowaniem *Bi* zatem powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie wymaga 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.

Projektanci sporządzający projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany posiadają wymagane uprawnienia budowlane i legitymują się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy PBU. Ponadto autorzy projektu dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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

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 decyzji.

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

Pouczenie: 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 OPLATY 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 - zwolnienie na podstawie art. 2 i 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 t.j. ze zm.).



Z up. STAROSTY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują (wraz z informacją Administratora Danych):

1. **Gmina Gorlice** - przez umocowanego pełnomocnika P. Mariusza Stygara (+1 egzemplarz projektu zagospodarowania i 1 egzemplarz projektu arch.-bud.)
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Gmina Gorlice ul. 11 Listopada 2, 38-300 Gorlice.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice. (+1 egzemplarz projektu zagospodarowania i 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 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 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).

Przygotował: Adam Kozub -Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa tel. 18 35 48 733