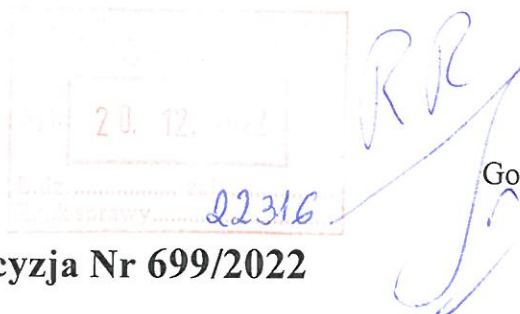


STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.643.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Gorlice, 19.12.2022 r.
(miejscowość i data)

Decyzja Nr 699/2022

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 09.09.2022 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Biecz

ul. Rynek 1, 38-340 Biecz

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Libuszy na działce nr 251/3 położonej w Libuszy, gm. Biecz w ramach "modernizacji infrastruktury edukacyjnej Ziemi Gorlickiej poprzez przystosowanie wybranych jednostek oświatowych do potrzeb osób niepełnosprawnych"

Autor projektu:

- **Pan mgr inż. arch. Grzegorz Bajorek** uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - Nr upr. MPOIA/044/2018; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-2389,

Sprawdzający:

- **Pan mgr inż. arch. Janusz Rotko** uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej 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. Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138 poz. 1554) zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
3. 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,
4. 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. z 2022 poz. 699 ze zm.),
5. 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 9 września 2022 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Libuszy na działce nr 251/3 położonej w Libuszy, gm. Biecz w ramach *"modernizacji infrastruktury edukacyjnej Ziemi Gorlickiej poprzez przystosowanie wybranych jednostek oświatowych do potrzeb osób niepełnosprawnych"*. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej, dwa egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że nie jest on kompletny i nie może stanowić podstawy do uruchomienia postępowania administracyjnego. Pismem z dnia 23.09.2022 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków tj. uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane o datę złożenia oraz przedłożenie trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego. W dniu 04.10.2022 r. (data wpływu 05.10.2022r.) zachowując nałożony termin, Inwestor przedłożył brakujące dokumenty oraz dokonał stosownego uzupełnienia.

Wobec kompletności wniosku na podstawie analizy opracowania projektowego w odniesieniu do obowiązujących przepisów, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działkę nr 251/3 położoną w Libuszy, objętą zakresem inwestycji.

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej stwierdzono liczne braki i nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 11.10.2022 r. wezwano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 30.12.2022r., pouczając równocześnie, iż uchybienie wyznaczonemu terminowi skutkować będzie wydaniem decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia decyzji o pozwoleniu na budowę. W dniu 23.11.2022 r. (data wpływu 28.11.2022 r.) Inwestor przedłożył skorygowaną dokumentację projektową. Po ponownej analizie dokumentacji 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 2022 r. poz. 1679).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 149/2005, poz. 943 z późn. zm.). Teren, na którym planowana jest inwestycja, znajduje się w obszarze, oznaczonym symbolem *17U2 - tereny zabudowy usługowej*. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone w wymienionym wyżej planie zagospodarowania przestrzennego zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym. Działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się poza terenami osuwiskowymi, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego (ISOK) oraz poza granicami obszaru chronionego Natura 2000. Obiekt budowlany zaliczono do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Z uwagi na fakt iż teren przeznaczony pod planową inwestycję znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej Inwestor uzyskał akceptację Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wydaną w dniu 16.11.2022 r., znak sprawy: DNS-I.5183.332.2022.AF.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez istniejący zjazd

publiczny z drogi powiatowej.

Wobec faktu, że projektowaną inwestycję zaplanowano w terenach oznaczonych użytkiem *Bi* powierzchnia przeznaczona pod zabudowę 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 działki i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, posiadają wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów (w tym uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorlicach w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych z dnia 16.09.2022 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 obiektów.

Projektanci opracowujący projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz sprawdzający posiadają wymagane uprawnienia budowlane, stosownie do zakresu przedstawionego w projekcie i legitymują się, aktualnym na dzień opracowania projektu, 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 2007 r. Nr 187, poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022.2142 ze zm.).



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

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymuje:

1. Gmina Biecz, ul. Rynek 1, 38-340 Biecz (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego),
2. a.a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Bieczy, ul. Rynek 1, 38-340 Biecz,
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 przedłożonego 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).