

Nr rej. 225/2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

znak: PB.6740.1.123.2022.U

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna w dniu 14.03.2023r.

Krosno, dnia 20.03.2023r.

Z up. PREZYDENTA

Iwona Skomial
Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Architekt Miasta
Krosno, dn. 7.02.2023 r.

DECYZJA NR 15/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) .) zwanej dalej ustawą oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 29.12.2022 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gminy Miasto Krosno, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego: przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Humieckiego 5 w Krośnie na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz przebudową istniejących przewodów infrastruktury technicznej na działkach nr 2148/1, 2148/2, 2146, 2147, 2149, 2154 w Krośnie przy ul. Humieckiego 5 - obręb ewid. Śródmieście.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych i bhp;
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: K-IRN.5152.63.2022.KH z dnia 12.01.2023 r.
 - nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej /§ 2 ust. 1 pkt. 2 i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, Dz. U. z 2001 r. Nr 138 , poz. 1554/.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - ustanowić kierownika budowy,
 - przed przystąpieniem do rozbudowy budynku należy dokonać przebudowy urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowaną inwestycją,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 4, art. 45a ust. 2 Prawa budowlanego.

uzasadnienie

W dniu 29.12.2022 r. Gminy Miasto Krosno – reprezentowana przez pełnomocnika Pana Pawła Ungeheuera zwróciła się do Prezydenta Miasta Krosna z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Humieckiego 5 w Krośnie na budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz przebudową istniejących przewodów infrastruktury technicznej na działkach nr 2148/1, 2148/2, 2146, 2147, 2149, 2154 w Krośnie przy ul. Humieckiego 5 - obręb ewid. Śródmieście.

Zgodnie z art. 28 ustawy roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Inwestor przedłożył wymagane tym przepisem dokumenty tj.: w postaci papierowej w 3 egzemplarzach projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami, oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz

oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ustawy ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej. Dokonano sprawdzenia wniosku pod względem formalnym. Następnie zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy ustalono strony postępowania. Organ podzielił pogląd projektanta wyrażony w informacji o obszarze oddziaływania obiektu tj. obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy, mieści się w granicach działek objętych pozwoleniem na budowę. Kolejno dysponując danymi z wypisu z ewidencji gruntów zapewniono udział w postępowaniu na prawach strony inwestorowi, właścicielom, użytkownikom wieczystym i zarządcom nieruchomości, na których inwestycja została zaprojektowana. Podczas prowadzonego postępowania pismem znak: PB.6740.1.123.2022.U z dnia 19.01.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz możliwości wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Strony nie wniosły żadnych uwag czy zastrzeżeń do projektowanej inwestycji. Przystąpiono do oceny merytorycznej dokumentacji zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy.

Analiza załączonej dokumentacji projektowej wykazała, że projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez osoby legitymujące się uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Przedłożone projekty zawierają oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy projektant zapewnił sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności oraz legitymujące się zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Załączniki projektu budowlanego zawierają m. in.: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, kopię decyzji Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: K-IRN.5152.63.2022.KH z dnia 12.01.2023 r. oraz uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krośnie. Projekty zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Stare Miasto I” uchwalonego uchwałą Nr LXXII/1262/10 Rady Miasta Krosna z dnia 10 listopada 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 118, poz. 2272 z dnia 22 listopada 2010 r. zmienionej uchwałą Nr XXXVII/735/16 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4286 z dnia 22 grudnia 2016 r. i uchwałą Nr XI/303/19 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2019 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4516 z dnia 23 września 2019 r. oraz decyzją Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: K-IRN.5152.63.2022.KH z dnia 12.01.2023 r. Przedłożone projekty zostały uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Dokonano również analizy w aspekcie oddziaływania inwestycji na środowisko. Stwierdzono, że inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bowiem nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). Ponadto inwestycja nie leży na terenie obszarów chronionych Natura 2000, zatem nie zachodzi konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Analiza materiału dowodowego w sprawie wykazała, że dokumentacja jest kompletna, a projekty spełniają wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.). Organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie.

Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 Kpa przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl art. 77 Kpa w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono materiał dowodowy w sprawie.

Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzam, że Inwestor spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 ustawy oraz przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy. Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 ustawy stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem uwzględniając w całości wniosek inwestora, stosownie do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 **orzekłem jak na wstępie.**

Inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127a § 2 Kpa).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022, poz. 2142 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Iwona Skomial
Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Architekt Miasta

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Strony postępowania wg odrębnego wykazu w aktach sprawy
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla M. Krosna, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 1.
2. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1.

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 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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 myjni 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).
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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59a 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).