

STAROSTA BĘDZIŃSKI

Będzin, ul. Sączewskiego 6

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Numer rejestru 6740.1.591.2016

Numer sprawy WA-Psa.6740.1.0119.2016.BB

(numer rejestru organu wydającego decyzję)

Stwierdzam, że decyzja niniejsza, wobec niewnie-
sienia odwołania w ustawowym terminie, uzyskała
atrybut ostateczności z dniem 2016-08-27

INSPEKTOR**Bogdan Bednarczyk**

Będzin, 2016-08-09

(miejscowość i data)

DECYZJA STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO NUMER 709.2016

Wykonując zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81, art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 290) oraz art. 104 ustawy z 1960-06-14 – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 2016-06-16, l.dz. 33090.2016, który w imieniu inwestora złożył Pan Michał Szulowski,

- 1) **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹** dla inwestora, którym są:

GMINA PSARY

którą reprezentuje Pani Marta Szymiec,

adres inwestora: 42-512 Psary ul. Malinowicka 4,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

w części obejmującej zamierzenie budowlane pod nazwą:

PRZEBUDOWA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W GOLĄSZY GÓRNEJ WRAZ BUDOWĄ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ ORAZ ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

w skład którego wchodzi:

- przebudowa,
- montaż wewnętrznej instalacji gazowej,
- zmiana sposobu użytkowania

budynku byłej szkoły podstawowej na budynek usługowy, położonego na działce o numerze geodezyjnym 157/5 obręb Gołąsza,

- budowa infrastruktury technicznej (drogi, miejsca postojowe, ciąg pieszo-jezdny, obiekty małej architektury) na działce o numerze geodezyjnym 157/5 obręb Gołąsza,

ADRES INWESTYCJI: GOLĄSZA GÓRNA 21

autor projektu budowlanego:

- mgr inż. arch. Krzysztof Czarnecki posiadający uprawnienia budowlane numer 171/SWOKK/2013 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0217,
- mgr inż. Sławomir Szymkiewicz posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/3454/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/7039/11,
- mgr inż. Robert Smągłowski posiadający uprawnienia budowlane numer MAZ/0074/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0390/12,

sprawdzający projekt (posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń):

- mgr inż. arch. Ryszard Dąbrowski posiadający uprawnienia budowlane numer 36/KI/75 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0100,
- mgr inż. Grzegorz Woda posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/0057/PWOK/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/0544/05,
- Leopold Szozda posiadający uprawnienia budowlane numer GT.VI-63/88/76 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0683/01,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ÷ 4 oraz art. 42 ust. 2 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;²⁾
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;²⁾
- 3) terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;²⁾
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;²⁾
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;²⁾
 - a) należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,

- 2) **umaram postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w części obejmującej zamierzenie budowlane pod nazwą:**

PRZEBUDOWA W ZWIĄZKU ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BYŁEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W GOLĄSZY GÓRNEJ WRAZ BUDOWĄ WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ ORAZ ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

w skład którego wchodzi:

- rozbiórka budynku gospodarczego

położonego na działce o numerze geodezyjnym 157/5 obręb Gołąsza,

ADRES INWESTYCJI: GOLĄSZA GÓRNA 21

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

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, nie wykracza poza granice nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

(adres, numer działki ewidencyjnej i obręb ewidencyjny dotyczący zamierzenia budowlanego)

UZASADNIENIE

2016-06-16 pełnomocnik inwestora złożył wniosek wraz z dokumentacją dla inwestycji określonej powyżej. Zgodnie z art. 35 ust. 1 powołanego w podstawie Prawa budowlanego właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu między innymi z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego oraz z warunkami techniczno-budowlanymi, jak również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Wynikiem powyższych sprawdzeń były nieprawidłowości w złożonej dokumentacji, tj. brak zaświadczenia wójta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz określenia jaki będzie charakter obiektu po zmianie sposobu użytkowania. Stwierdzono również brak osoby sprawdzającej w zakresie branży sanitarnej, brak wskazania danych wszystkich projektantów i osób sprawdzających na stronie tytułowej projektu oraz określenia ilości tomów składających się na dokumentację budowlaną. Postanowieniem Starosty Będzińskiego z 2016-06-30 nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie do 2016-09-02. 2016-07-21 pełnomocnik inwestora złożył poprawioną dokumentację budowlaną.

Inwestor we wniosku o pozwolenie na budowę ujął również rozbiórkę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy 131,22 m² i wysokości 3,81 metra, usytuowanego w odległości większej niż połowa swojej wysokości od granic działek sąsiednich. Rozbiórka takiego obiektu (zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane) nie wymaga pozwolenia na rozbiórkę, natomiast zgodnie z art. 31 ust. 2 wymaga zgłoszenia robót rozbiórkowych. Wobec tego organ architektoniczno-budowlany nie ma podstaw prawnych wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę wyżej opisanego budynku. W związku z tym, że postępowanie w tej części wniosku stało się bezprzedmiotowe, postanowiłem orzec o jego umorzeniu.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Rady Gminy w Psarach z 2010-09-29 numer XLVII/367/2010 (Dz.Urz.Woj.Śl. z 2010-11-17 numer 243, poz. 3686) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Gołąsza planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze przeznaczonym pod **obiekty produkcyjne oraz zabudowę usługową** (symbol planu „2 PU”) i jest zgodna z powyższym zapisem planu.

Inwestycja, realizowana przy obiekcie objętym ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została uzgodniona z Powiatowym Konserwatorem Zabytków postanowieniem z 2016-08-04 numer WA-PZK.4123.0011.2016.

Inwestycja zlokalizowana jest na gruntach stanowiących użytek „Bi” i nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na najbliższe wyznaczone i proponowane obszary Natura 2000 ze względu na to, iż znajdują się one poza zasięgiem możliwych przewidywanych oddziaływań przedsięwzięcia.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu **prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**.

Niniejsza decyzja nie narusza interesów osób trzecich.

Po sprawdzeniu:

- zgodności projektu budowlanego z:
 - ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary,
 - wymaganiami ochrony środowiska,
 - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 - kompletności projektu budowlanego i posiadania:
 - wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - zaświadczenia o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, –
- postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

[Signature]
Z up. STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO
Dariusz Kruczkowski
Naczelnik Wydziału Architektury (I)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z 2008-10-03 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).³

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z 2008-10-03 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).⁴

Pouczenie²⁾:

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 – 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 – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z 1984-05-17 – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 520, z późn. zm.) w terminie 30 dni, licząc od dnia zakończenia robót budowlanych, należy zgłosić Staroście Będzińskiemu, prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków – aktualizację informacji zawartych w tej ewidencji, w szczególności w zakresie pola powierzchni użytkowej budynku ustalonej na podstawie obrysów lub informacji zawartych w projekcie budowlanym.
6. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane **decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli:**
 - 1) budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
 - 2) budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Akta sprawy (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym) do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie zs. w Będzinie przy ul. Ignacego Krasickiego 17.

Otrzymują decyzję:

Pełnomocnik inwestora – Pan Michał Szulowski (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym)
adres do korespondencji: 25-819 Kielce ul. Leona Skibińskiego 13

Do wiadomości:

1. Powiatowy Konserwator Zabytków – 42-500 Będzin ul. Ignacego Krasickiego 17

Otrzymują decyzję ostateczną:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Będzinie – Będzin ul. Stanisława Małachowskiego 29 (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym)
2. Wójt Gminy Psary – organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości

Niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (tekst jednolity: z 2015 r., poz. 783, z późn. zm.)

Potwierdzam odbiór decyzji wraz z 2 egz. projektu: Będzin dnia _____
(podpis)

inspektor **Bogdan Bednarczyk**

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Niepotrzebne skreślić.

³ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.