

STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.403.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA
z dniem 13.09.2022
Gorlice, dnia 13.09.2022

Z up. STAROSTY

Gorlice, 05.09.2022 r.

(miejscowość i data)

Decyzja Nr 508/2022

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. 2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.06.2022 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Ropa

38-312 Ropa 733

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Przebudowę i rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Ropie z uwagi na dobudowę zewnętrznego szybu windowego na działce nr 689/2 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),
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 02.06.2022 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na *"Przebudowę budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Ropie poprzez budowę zewnętrznego szybu windowego"* na dz. nr 689/2 w Ropie. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i architektoniczno-budowlanego oraz pełnomocnictwo wraz z dowodem opłaty skarbowej z tytułu jego udzielenia.

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 20.06.2022 r. wezwano Inwestora do prawidłowego oznaczenia w formularzu wniosku o pozwolenie na budowę w pkt 4 rodzaju zamierzenia budowlanego i opatrzenia go datą złożenia oraz do skorygowania nazwy zamierzenia inwestycyjnego wskazanego we wniosku w kontekście założenia przedstawionego w projekcie architektoniczno - budowlanym. W dniu 12.07.2022 r. skorygowano wniosek o pozwolenie na budowę wskazując m.in. nazwę zamierzenia jako *"Przebudowa i rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Ropie poprzez budowę zewnętrznego szybu windowego"*.

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 działkę objętą zakresem inwestycji będącą własnością Inwestora.

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej stwierdzono brak uzgodnienia planowanego zamierzenia budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na położenie działki objętej inwestycją w strefie ochrony konserwatorskiej "B" określonej planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ropa, zatwierdzonym 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. ze zm.). W związku z powyższym postanowieniem z dnia 15 lipca 2022 r. nałożono na Inwestora obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowej w terminie 60 dni od daty otrzymania postanowienia. Pełnomocnik Inwestora odebrał postanowienie w dniu 15 lipca 2022 r. tak więc termin na uzupełnienie dokumentacji mijał w dniu 13 września 2022 r. Pełnomocnik Inwestora w dniu 26.08.2022 r. przedłożył wszystkie brakujące dokumenty. 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 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 działka, na której jest zlokalizowany budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" w związku z powyższym inwestycja została uzgodniona przez wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotowa inwestycja planowana 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. Działka posiada 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 projektowaną inwestycję zaplanowano w terenach oznaczonych użytkowaniem *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 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 30.05.2022 r, uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.08.2022 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.

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 nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 t.j. ze zm.).



Z up. STAROSTY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Grzegorz Kosinski

Dyrektor

Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymuje: (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

1. Gmina Ropa, 38-312 Ropa 733 reprezentowana przez pełnomocnika - Pana Mariusza Stygara, Klęczany 191, 38-333 Zagórzany (koresp. ul. 11 Listopada 39, 38-300 Gorlice)
2. 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 przedłożenia 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 łącznie), 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

