

STAROSTA KRAKOWSKI

30-037 Kraków
al. Słowackiego 20

Kraków, dnia 7 października 2021 r.

AB.V.6740.1.262.2021.MMC

DECYZJA NR AB.V.1.1074.2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **13 września 2021 r.**,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora: **Instytut Zootechniki Państwowy Instytut Badawczy, ul. Józefa Sarego 2, 31-047 Kraków,**

obejmujące: **„Remont dachu budynku administracyjnego w zakresie więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i orynnowania w Balicach na dz. nr 472/57, obręb 0002 Balice, gm. Zabierzów”**

kategoria obiektu budowlanego: **XVI**

Projektant główny: **mgr inż. arch. Dorota Orłowska** – posiadająca przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej – Nr uprawnień UAN-VIII-7342/205/93 z dnia 5 października 1993 r., wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-2025;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach:
 - pozwoleniu Nr ZN-I.5142.508.2021 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 3 września 2021 r., znak ZN-I.5142.508.2021.PK, na prowadzenie robót budowlanych na działce nr ewid. 472/57 przy ul. Krakowskiej 1 w Balicach wchodzącej w skład założenia parkowo-folwarcznego w Balicach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-246 decyzją z dnia 24 lutego 1971 r. w zakresie remontu dachu, więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i orynnowania budynku administracyjnego,
- b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
- c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 55);

- d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) zgodnie z art. 42 ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.): Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), przy uwzględnieniu przepisu art. 27 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471), obejmuje nieruchomość – działkę nr 472/57 w m. Balice, gm. Zabierzów.

UZASADNIENIE

W dniu 13 września 2021 r. do Starosty Krakowskiego wpłynął wniosek inwestora Instytutu Zootechniki Państwowego Instytutu Badawczego o pozwolenie na budowę inwestycji pn. „Remont dachu budynku administracyjnego w zakresie więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i orynnowania w Balicach na dz. nr 472/57, obręb 0002 Balice, gm. Zabierzów”.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku i dokonaniu analizy projektu budowlanego ustalono obszar oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego, czyli krąg stron postępowania (art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego), którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy, w brzmieniu dotychczasowym, stosownie do art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471), należy rozumieć, że jest to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu”. W wyniku dokonanej analizy stwierdza się, że dla przedmiotowej inwestycji dotyczącej remontu dachu budynku administracyjnego obszar oddziaływania obiektu objął, pozostającą we własności Skarbu Państwa i w użytkowaniu wieczystym Instytutu Zootechniki Państwowego Instytutu Badawczego, działkę objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę nr 472/57 w miejscowości Balice, z uwagi na brak przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wyznaczonego w jego otoczeniu.

Pismem tut. organu z dnia 1 września 2021 r., znak AB.V.6740.1.232.2021.MMC, na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 kpa, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji jw. oraz w związku z zebraniem w sprawie kompletu materiału dowodowego z możliwością zapoznania się przed wydaniem decyzji w powyższej sprawie z tym materiałem i wypowiedzenia się co do zebranych w niniejszej sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia tj. składania przez strony ew. uwag i zastrzeżeń w formie mailowej, elektronicznej lub papierowej za pośrednictwem poczty, a także osobiście na dziennik podawczy tut. urzędu.

Starosta Krakowski stwierdza, iż stronom zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania, umożliwiając im przed wydaniem decyzji wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W toku postępowania strony czynnie uczestniczące w postępowaniu nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń odnośnie prowadzonego postępowania i zgromadzonego materiału dowodowego.

Dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 3506 ze zm.). Istniejący budynek administracyjny jest zlokalizowany z terenach zabudowy usługowej (5U), których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z zakresu m.in.: hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, centrów logistycznych, parków technologicznych, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, rzemiosła usługowego, handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), centrów handlowych, turystyki, sportu i rekreacji itp. (§ 29 ust. 2 pkt 1 ww. uchwały). Objęty remontem w zakresie więźby dachowej, pokrycia dachowego i orywnowania, budynek figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nazwą *spichlerz I* oraz znajduje się w strefie K1 – bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku ww. planu, obejmującej obszar założenia folwarczno-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-246 decyzją z dnia 24 lutego 1971 r. [A-655/M], podlegającego ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

Działka nr 472/57 znajduje się w obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Planowana inwestycja nie ma wpływu na zakazy określone w obowiązującym rozporządzeniu Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 655 z 2006 r., poz. 3999).

Inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska i nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar sieci „Natura 2000”, w myśl art. 59 ust. 2 pkt 1 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Planowane zamierzenie inwestycyjne leży poza granicami obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant złożył stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono wymagane pozwolenie konserwatorskie (ostateczną decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 3 września 2021 r., znak ZN-I.5142.508.2021.PK, w przedmiocie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na działce nr ewid. 472/57 przy ul. Krakowskiej 1 w Balicach w zakresie remontu dachu, więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i orywnowania budynku administracyjnego). Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), w brzmieniu dotychczasowym, stosownie do art. 27 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471), należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) pozwolenie na remont obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków jest zwolnione z opłaty skarbowej.

Okrągła pieczęć z orłem o treści: STAROSTA KRAKOWSKI

z up. STAROSTY
inż. Paweł Marona
Kierownik Referatu V
Architektoniczno-Budowlanego
w Wydziale Architektury
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1. Inwestor, Instytut Zootechniki Państwowy Instytut Badawczy, ul. Józefa Sarego 2, 31-047 Kraków - doręczenie na elektroniczną skrynkę podawczą,
2. Skarb Państwa, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Przy Moście 1, 30-508 Kraków - doręczenie na elektroniczną skrynkę podawczą,
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa - doręczenie na elektroniczną skrynkę podawczą,
4. AB a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zabierzów, Rynek 1, 32-080 Zabierzów

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:
 - a. 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*,
 - b. 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*,
 - c. 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 którego budowę 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

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. 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).