

Pszczyna, dnia 05 kwietnia 2023r.

Decyzja staje się ostateczna

z dniem 24 kwietnia 2023r.

DECYZJA Nr 168.2023

z im. Starosty

Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa

Na podstawie art. 28; art. 33 ust. 1; art. 34 ust. 4; art. 36; art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 2021r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.02.2023r.

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

**Uzdrowiska Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o.
z/s w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej nr 54**

obejmujące:

**„przebudowę Pawilonu Tulipan (zmiana sposobu użytkowania wraz z modernizacją elewacji wg zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)”
zlokalizowanego w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej
na działkach nr 2385/28, 179/28 i 2832/25**

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Joanna Wolany

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 691/01 do projektowania bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

2. mgr inż. arch. Jacek Wolany

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 690/01 do projektowania bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

3. mgr inż. Wojciech Wilczek

specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/2355/POOK/08, do projektowania bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

4. mgr inż. Łukasz Kaczmarek

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, uprawnienia budowlane nr SLK/0271/PWBS/22 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

5. mgr inż. Krzysztof Rażniewski

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr SLK/4700/PWOE/13 do projektowania

i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

sprawdzający:

6. mgr inż. arch. Joanna Korbel

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 776/01 do projektowania bez ograniczeń, aktywny członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem warunków wynikających z zgodnie z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 2 (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554),
2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
3. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. 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),

4. inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane),
7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 06.02.2023r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Uzdrowiska Goczałkowice – Zdrój Sp. z o.o. z siedzibą w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej nr 54, reprezentowanego przez Panią Joannę Wolany (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 02.01.2023r.), w sprawie udzielenia pozwolenia na: „przebudowę Pawilonu Tulipan (zmiana sposobu użytkowania wraz z modernizacją elewacji wg zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)” zlokalizowanego w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Uzdrowskiej na działkach nr 2385/28, 179/28 i 2832/25 (**kategoria obiektu bud.: XI**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 30 ust. 1a w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz dokumentację projektową.

W wyniku weryfikacji projektu stwierdzono braki i nieścisłości w przedłożonej dokumentacji, w związku z czym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane Starosta Pszczyński postanowieniem nr **AB.6740.55.2023.XII z dnia 27.02.2023r.** nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 30.03.2023r.

W dniu 28.02.2022r. Pani pełnomocnik wypożyczyła 2 komplety projektu. Dokumentacja ostatecznie została poprawiona w dniu 29.03.2023r., Pani pełnomocnik złożyła również pismo wyjaśniające.

W wyniku ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci przedłożyli aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty

poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr XLII/290/10 Rady Gminy w Goczałkowicach-Zdrój z dnia 07 września 2010r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych „CZECHOWICE II”, „BESTWINA”, „RUDOŁTOWICE” i „GOCZAŁKOWICE-ZDRÓJ” znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Goczałkowice-Zdrój, zgodnie z którym zlokalizowana jest w obszarze o symbolu planu: **II.90UZ1** – szpitale, sanatoria, ośrodki rehabilitacji itp.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- 3 komplety dokumentacji zawierającej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno–budowlany oraz załączniki,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy Prawo budowlane, dot. możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- pozwolenie Nr BB/74/2023 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków z dnia 01.02.2023r. nr B-NR.5142.22.2023.MM RPW 116/2023,
- pismo PG Silesia Sp. z o.o. Zakład Górniczy KWK „Silesia” w Czechowicach – Dziedzicach znak: PGS/GZZ/OTG/146/2023 z dnia 06.03.2023r. w sprawie opinii geologiczno-górniczej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działki 2385/28, 179/28 i 2832/25, na których projektowana jest inwestycja.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniem z dnia 20.02.2023r.** powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tutaj. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 § 1 i § 2 Kpa).

3. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 tekst jedn. z późn. zm.) inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej.



Otrzymują (strony postępowania):

1. Joanna Wolany – pełnomocnik
ul. Gwiazdzista nr 12
43 – 200 Pszczyna
(1 egz. dokumentacji)
2. Województwo Śląskie
ul. Ligonía nr 46
40 – 037 Katowice
3. a/a MMN
(1 egz. dokumentacji)

Do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(1 egz. dokumentacji)
5. Wójt Gminy Goczałkowice – Zdrój
ul. Szkolna nr 13
43 – 230 Goczałkowice – Zdrój

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 84aa ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, informujemy iż „w związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno - budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano”. Zasady przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Powiatu: www.powiat.pszczyna.pl – **BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych**.

