

STAROSTA KRAKOWSKI

30-037 Kraków, al. Słowackiego 20

Kraków, dnia 15.11.2021 r.

AB.V.6740.1.305.2021.JP

DECYZJA NR AB.V.1.1240.2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2020r. poz. 1333z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz.735 z późn. zm.).

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.10.2021 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych

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

dla inwestycji pn.: Remont tarasu i elewacji frontowej w obrębie westybulu Pałacu Radziwiłłów w Balicach koło Krakowa z programem prac konserwatorskich i przebudową instalacji elektrycznej w zakresie ogrzewania wpustów odprowadzających wody opadowe z tarasu na dz. nr 472/57 w m. Balice, gm. Zabierzów.

Kategoria obiektów: XVI

Projektant główny: mgr inż. arch. Dorota Orłowska- posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - nadane decyzją nr UAN-VIII-7342/205/93 z dnia 05.10.1993r. 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,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć.
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. 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. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Zgodnie z pozwoleniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN-I.5142.551.2021 z dnia 12.10.2021r. w ramach przedmiotowej inwestycji należy zapewnić nadzór konserwatorski, a prace prowadzić na podstawie programu prac konserwatorskich i dalszych wytycznych konserwatorskich. Należy zapewnić ścisłą współpracę pomiędzy wykonawcami robót budowlanych oraz osobą sprawującą nadzór konserwatorski: roboty budowlane winny być prowadzone z poszanowaniem wartości zabytkowych budynku, w korelacji z działaniami konserwatorskim, przewidzianymi w programie prac konserwatorskich. Wszystkie problemy, które pojawiają się na etapie realizacji, na styku obu tych zakresów, winny być rozstrzygane komisyjnie przy udziale autora programu prac, projektanta i przedstawiciela Urzędu Ochrony Zabytków.
 - b) Zgodnie z art. 42 ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane*: Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kierownik budowy (robót) 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 (rozbiórki);
 - c) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z §2 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*, obejmujące nieruchomości: dz. nr 472/57 w m. Balice, gm. Zabierzów.

UZASADNIENIE

W dniu 26.10.2021r. Inwestor, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę i na taki zakres inwestycyjny jest wydana niniejsza decyzja.

W niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy wprowadzone nowelizacją ustawy *Prawo budowlane*, która weszła w życie dnia 19.09.2020 r. ustawą z dnia 13.02.2020 r. *o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 – ze zm.).

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

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym wykonano czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* z dnia 07.07.1994 r. – „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy: „należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”. Mając na uwadze powyższe, obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie przepisów *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 – tekst jednolity ze zm.) oraz z uwzględnieniem możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, które zostało określone w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012r. z późn. zm. Po przeprowadzonej analizie tut. organ adm. arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie wymogi w zakresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (§ 271 ww. rozporządzenia) nie uległy zmianie względem stanu istniejącego. Zatem przedmiotowa inwestycja nie zwiększa ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenów sąsiednich (w odniesieniu do stanu istniejącego), a co za tym idzie obszar oddziaływania dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu terenu dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowany jest budynek podlegający remontowi i to jedynie w miejscu jego lokalizacji.

W wyniku ustalenia kręgu stron postępowania, na podstawie art. 61 § 4, art. 10 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, tut. organ w dniu 05.11.2021r. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 *Prawa budowlanego*. Tut. organ administracji arch. – bud. zaznacza, że po wszczęciu postępowania nie zgromadzono w sprawie nowych dokumentów i materiałów dotyczących nin. postępowania administracyjnego. Kierując się zatem zasadami ogólnymi wyrażonymi w art. 6, 7 i 8 Kpa oraz zgodnie z art. 12 § 1 Kpa, który mówi cyt.: „Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”- tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej odstąpił od ponownego zawiadomienia stron postępowania, gdyż zasada określona w art. 10 § 1 Kpa została zachowana – strony miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Uwag i wniosków na tym etapie nie złożono.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego związana z przebudową istniejącego budynku w zakresie ściany zewnętrznej nie narusza przepisów odrębnych oraz jest zgodna i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012r. z późn. zm.

Planowana inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszary sieci „Natura 2000”, a co za tym idzie przedmiotowe zamierzenie budowlane nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszary sieci „Natura 2000”, w myśl art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 – tekst jednolity ze zm.). Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedstawionych w § 2 i § 3 ww. rozporządzenia. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 – tekst jednolity ze zm.).

Przedłożony do zatwierdzenia projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania oraz wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, posiada wymagane opinie, uzgodnienia i zezwolenia m. in. pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN-I.5142.551.2021 z dnia 12.10.2021r. Projektant dołączył informację dot. BIOZ oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono 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 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. 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 ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r., poz. 1923) inwestycja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
inż. Paweł Marona
Kierownik Referatu V
Architektoniczno-Budowlanego
w Wydziale Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

<p>STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE Wydział Architektury Referat V Architektoniczno-Budowlany 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 tel. (12) 634 42 70 w. 417, 418, 419</p>	<p>W związku z brakiem wnie- sienia odwołania od niniejszej decyzji w czasie ustawowo przewidzianym podlega ona wykonaniu z dniem 15.12.2021r. Kraków, dnia 25.03.2022r.</p>	<p>z up. STAROSTY inż. Paweł Marona Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury</p>
---	--	--

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor,
2. AB a/a.

Adresy stron w aktach sprawy.

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zabierzów, ul. 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
 - 2) ustanowić kierownika budowy
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
 - 4) 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 z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art.59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

Sporządziła: Justyna Panicz