

STAROSTA NOWOSĄDECKI

Nasz znak: BUD.6740.831.2023

Nowy Sącz, dnia...**07 SIE. 2023**...

DECYZJA NR **983**/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku który wpłynął do tut. urzędu w dniu 26 maja 2023 r.

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

dla:

**Powiatu Nowosądeckiego
ul. Jagiellońska 33
33-300 Nowy Sącz**

obejmujące:

rozbudowę budynku Zespołu Szkół im. ks. prof. Józefa Tischnera w Starym Sączu o segment dydaktyczny wraz z budową: przyłącza wody (z wpięciem na działce nr 1848 położonej w obrębie Stary Sącz, gm. Stary Sącz), przyłącza gazowego i odcinka sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbiórkę budynku gospodarczego na działce nr 1847 położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Sącz, gm. Stary Sącz.

autor projektu:

mgr inż. arch. Jacek Najbar – upr. nr GAS-834/A-28/85 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych oraz konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych;

zaświadczenie MOIA pod nr ew. MP-0415;

mgr inż. Wojciech Potoczek - upr. nr MAP/0468/POOS/11 do proj. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; zaświadczenie MOIIB pod nr ew. MAP/IS/0051/12;

mgr inż. elektryk Maciej Szuflicki – upr. nr UAN.I-8340/A-12/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych;

zaświadczenie MOIIB pod nr ew. MAP/IE/4036/01;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: przestrzegać warunki zawarte w opiniach i uzgodnieniach,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) z uwagi na usytuowanie inwestycji w strefie nadzoru archeologicznego, zgodnie z wymogiem zawartym w § 3 lit. A ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 3, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 705, z późn. zm.), wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologa,

- b) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 3) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy zgodnie z art. 45a Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki ewidencyjne nr 1847, 1848 położone w obrębie ewidencyjnym Stary Sącz, gm. Stary Sącz.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 3, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 705, z późn. zm.). Z załączników graficznych, stanowiących integralną część wyżej powołanego miejscowego planu wynika, że projektowana rozbudowa budynku Zespołu Szkół im. ks. prof. Józefa Tischnera w Starym Sączu o segment dydaktyczny wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi zlokalizowana jest w kwartale nr 10, w terenach usług publicznych związanych z oświatą, oznaczonych symbolem UPo, a odcinek projektowanego przyłącza wody także w terenach komunikacji, oznaczonych symbolem 35.KUd. Przepisy zawarte w § 6 cz. A.2 dla kwartału nr 10, ust. 4b wyżej powołanej uchwały stanowią, że w terenach oznaczonych symbolem UPo dopuszcza się m.in. rozbudowę istniejących budynków, pod warunkiem nieprzekraczania ich istniejącej wysokości, a zgodnie z przepisami § 4 tej uchwały, na obszarze objętym ustaleniami w.wym. miejscowego planu, obowiązuje realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem ich lokalizacji m.in. w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

Ponadto działki objęte zamierzeniem budowlanym zlokalizowane są na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Starego Sącza (Zespół Staromiejski), wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 listopada 2018 r., znak: OZNS.5140.23.2016.MB.WK.KM10 w sprawie zmiany orzeczenia o uznaniu za zabytek układu urbanistycznego miasta Starego Sącza nr 519 z dnia 24 grudnia 1955 r., sygn. L.KIV-114/155, odtworzonego postanowieniem w.wym. organu z dn. 25 lipca 2017 r., znak: OZNS.5140.23.2016.MB.WK.KM5 oraz w strefach: ochrony centrum układu urbanistycznego i historycznych przedmieść, nadzoru archeologicznego i na obszarze lokacji miasta na prawie magdeburskim z zakazem wtórnego podziału działek. W związku z powyższym inwestor uzyskał decyzję wydaną przez w.wym. organ nr 164/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. znak: DNS-I.5142.116.2023.AF.2, zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków, objętych dokumentacją projektową, zatwierdzoną niniejszą decyzją.

W zakresie rozbiórki budynku gospodarczego dołączono wszystkie wymagane prawem dokumenty. Planowane zamierzenie budowlane nie leży w obszarze Natura 2000.

Przedłożone opracowania projektowe zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia oraz spełniają wymagania określone w art. 34 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu w/wym. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a zatem nie może podlegać zaskarżeniu do WSA.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opieczątowane pieczęcią tutejszego organu stanowią integralną część decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz.2142, z późn. zm.).



Z up. STAROSTY

mgr inż. Jacek Janusz
Dyrektor Wydziału Budownictwa

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 Kpa zaświadczam, że:
wobec nie zaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(ły) się ostateczna(ę) z dniem 29/08/2023 i podlega wykonaniu
Nowy Sącz, dnia 08/09/2023

Zwolnione z opłaty / Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Aneta Selwa
Z-ca Dyrektora Wydziału Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora
+ dokumentacja projektowa (1 egz.)
2. Pozostała strona postępowania
3. a/a

Do wiadomości:

1. PINB dla Powiatu Nowosądeckiego
+ dokumentacja projektowa (1 egz.)
2. Urząd Miejski w Starym Sączu
3. Wydział Geodezji w miejsu

ASZ

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.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;
 - b) ustanowić kierownika budowy;
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Tut. urząd na wniosek inwestora wydaje dziennik budowy za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.
5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 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 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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).
7. 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).
8. 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).