

DECYZJA NR 700/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst; Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.10.2021 r. (data wpływu 04.02.2022 r.), uzupełnionego w dniu 25.02.2022 r., złożonego przez pełnomocnika inwestora – Pana Macieja Chowaniec,

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

**dla: Gminy Jabłonka, ul. 3-go Maja 1, 34-480 Jabłonka,
OBEJMUJĄCE:**

przebudowę i rozbudowę budynku Urzędu Gminy w Jabłonce z częścią przeznaczoną na Izbę Pamięci Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego i Budzicieli Polskości w latach 1918-1920 wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastruktury technicznej:

- przebudowa sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej,
- przebudowa przyłączy: wodociągowego i kanalizacji sanitarnej,
- utwardzenie terenu: dojeżdża, dojazdu oraz miejsc postojowych,

na działkach nr ewid. 4143, 4068/3, 4069/3, 4069/1, 4069/5 obręb 0002 Jabłonka, jednostka ewidencyjna 121105_2 Jabłonka, pow. nowotarski, woj. małopolskie,

dane techniczne budynku	przed przebudową i rozbudową	po przebudowie i rozbudowie
kubatura	6222,30 m ³	11594,30 m ³
pow. zabudowy	407,54 m ²	914,38 m ²
pow. całkowita	2037,70 m ²	3671,07 m ²
pow. użytkowa	1197,28 m ²	2566,34 m ²
sposób ogrzewania	kocioł gazowy	kocioł gazowy
kategoria obiektu	XII	XII

dostępność komunikacyjna: istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi publicznej gminnej (ul. 3-go Maja) - dz. ewid. nr 4042,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku Urzędu Gminy w Jabłonce z częścią przeznaczoną na Izbę Pamięci Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego i Budzicieli Polskości w latach 1918-1920 wraz z infrastrukturą techniczną”, opracowanym przez:

projekt zagospodarowania terenu:

architektura: mgr inż. arch. Andrzej Stopka,

nr upr. UAN 7342-42/92, (wpisany na listę MPOIA pod nr MP-0559),

branża sanitarna: mgr inż. Tadeusz Frączysty,

upr. nr ewid. MAP/0309/PWBS/15 (wpisany na listę MOIIB pod nr MAP/IS/0305/15),

branża elektroenergetyczna: mgr inż. Krzysztof Lambrecht,

nr upr. MAP/0070/PWBE/15 (wpisany na listę MOIIB pod nr MAP/IE/0333/15),

branża telekomunikacyjna: mgr inż. Stefan Rapacz,

nr upr. MAP/0447/POOT/09 (wpisany na listę MOIIB pod nr MAP/BT/0173/10),

projekt architektoniczno-budowlany:

architektura: mgr inż. arch. Andrzej Stopka – projektant,

nr upr. UAN 7342-42/92, (wpisany na listę MPOIA pod nr MP-0559),

mgr inż. arch. Andrzej Szul – sprawdzający,

nr upr. GT.III-63-46/76 (wpisany na listę MOIA pod nr MP-0585),

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów), imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, wynikających: z art. 36 ust. 1-4, art. 42 ust. 3 oraz art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) Inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i warunków zawartych w:
 - warunkach technicznych przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znak: ZUK.521.J.65.2021 z dnia 25.08.2021 r., wydanych przez Zakład Usług Komunalnych w Jabłonce,
 - piśmie z dnia 22.10.2015 r. wydanym przez Spółkę Wodociągową nr 3 w Jabłonce,
 - warunkach przebudowy sieci kanalizacji deszczowej znak: ZUK.521.J.66.2021 z dnia 31.08.2021 r., wydanym przez Wójta Gminy Jabłonka,
 - warunkach przełożenia sieci teletechnicznej znak: TTSIKU-48284/21/RP z dnia 27.10.2021 r., wydanych przez Orange Polska,
 - uzgodnieniu znak: TTDSIKU-20037/22/RP z dnia 12.05.2022 r., wydanym przez Orange Polska,
 - protokole narady koordynacyjnej Starosty Nowotarskiego nr GK.6630.157.2022.2 z dnia 26.04.2022 r.,
 - uzgodnieniu znak: RINT.7230.89.2022 z dnia 11.04.2022 r., wydanym przez Wójta Gminy Jabłonka.
 - b) Roboty prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem przepisów bhp dla ludzi i mienia, w sposób nie naruszający interesu osób trzecich.
 - c) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać na terenie objętym pozwoleniem.
 - d) W pobliżu istniejących sieci uzbrojenia terenu roboty prowadzić sposobem ręcznym, pod nadzorem upoważnionego przedstawiciela administratorów tych sieci.
 - e) Przed przekazaniem instalacji gazowej do użytkowania należy przeprowadzić główną próbę szczelności zgodnie z odrębnymi przepisami oraz uzyskać pozytywną opinię osoby posiadającej kwalifikację mistrza w rzemiośle kominarskim o stanie technicznym przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych).
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych: -----~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: na podstawie art. 19 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 Nr 138, poz. 1554) na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje działki ewidencyjne nr 4143, 4068/3, 4069/3, 4069/1, 4069/5, jednostka ewidencyjna Jabłonka, obręb Jabłonka.

U Z A S A D N I E

W dniu 04.02.2022 r. Gmina Jabłonka, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Macieja Chowaniec, zwróciła się do tut. organu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji. Po wezwaniu tut. organu o uzupełnienie braków formalnych, wniosek został ostatecznie skorygowany w dniu 25.02.2022 r. W związku z tym, w dniu 02.03.2022 r. tut. organ zawiadomił strony o przedmiocie postępowania oraz o możliwości złożenia ewentualnych uwag lub zastrzeżeń w określonym terminie. Żadna ze stron nie skorzystała z powyższego prawa.

Ze względu na stwierdzenie dalszych naruszeń w dokumentacji projektowej, w dniu 29.03.2022 r. Starosta Nowotarski, postanowieniem znak jw. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 16.05.2022 r. W dniu 16.05.2022 r. pełnomocnik

inwestora złożył wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania, w związku z czym Starosta Nowotarski w dniu 18.05.2022 r. zawiesił postępowanie.

W dniu 27.05.2022 r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź na postanowienie wzywające do usunięcia stwierdzonych naruszeń wraz z poprawionymi projektami, natomiast w dniu 15.06.2022 r., wpłynął wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania. W związku z powyższym Starosta Nowotarski w dniu 20.06.2022 r. dniu podjął zawieszone postępowanie. Z uwagi na fakt, że jedyną stroną w postępowaniu jest inwestor, organ odstąpił od ponownego zawiadomienia o dokonanych zmianach.

Działki inwestycyjne nr 4143, 4068/3, 4069/3, 4069/1, 4069/5, położone są w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/262/2021 Rady Gminy Jabłonka z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 poz. 4100). Przedmiotowy budynek Urzędu Gminy podlegający przebudowie i rozbudowie, zlokalizowany jest w jednostce strukturalnej o symbolu: 2.UP.5 - tereny usług publicznych, które przeznacza się m.in. dla usług publicznych, komunikacji kołowej i pieszej (dojazdu, zjazdu, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi) oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z powołanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość (teren) objęta projektowaną inwestycją może być zagospodarowana w sposób proponowany przez Wnioskodawcę.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko na etapie pozwolenia na budowę jest wymagany, stosownie do rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 poz. 1839). W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja nie jest położona w obszarach *NATURA 2000* i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 1 i 3 Prawa budowlanego; posiada wymagane opinie i uzgodnienia, zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7; został sporządzony przez osoby legitymujące się wymaganymi uprawnieniami budowlanymi. Projektanci, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekty zostały pozytywnie uzgodnione pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy – orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Nowotarskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a, który stanowi: „§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. §2. 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”, **Stronie przysługuje zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania.**

Z up. STAROSTY
mgr inż. Dorota Wójtowicz
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. administracji
budowlano – architektonicznej
(dokument podpisany elektronicznie)

P O U C Z E N I E

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:
 - 1) 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,
 - 2) 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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 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 właściwy organ 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 zaliczany 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 3 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. 1 pkt 3 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).

Otrzymują:

1. Gmina Jabłonna – reprezentowana przez pełnomocnika Pana Macieja Chowaniec (ePUAP),
2. A/a (AZ).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nowym Targu, ul. Jana Kazimierza 22, 34-400 Nowy Targ,
2. Urząd Gminy Jabłonna, Ref. Finansów, ul. 3 Maja 1, 34-480 Jabłonna (ePUAP).