

D e c y z j a nr 545.2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice z dnia 20.03.2019 r. o pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku Gimnazjum im. Sue Ryder wraz ze zmianą sposobu użytkowania gimnazjum na przedszkole i klub dziecięcy oraz Klub Sportowy KS Batory wraz z przebudową i rozbudową instalacji wewnętrznych w budynku: wod-kan, c.o. gazową, elektryczną, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi poza budynkiem: gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej - wymiana WLZ od złącza kablowego do rozdzielnic głównej, budowa parkingu, chodników, altanki śmietnikowej, rozbiórka budynku klubu sportowego KS BATORY i dwóch tymczasowych budynków gospodarczych, na działkach nr 690/3, 690/1 w Woli Batorskiej, gmina Niepołomice,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾ dla:

Gminy Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę budynku Gimnazjum im. Sue Ryder wraz ze zmianą sposobu użytkowania gimnazjum na przedszkole i klub dziecięcy oraz Klub Sportowy KS Batory wraz z przebudową i rozbudową instalacji wewnętrznych w budynku: wod-kan, c.o. gazową, elektryczną, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi poza budynkiem: gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej - wymiana WLZ od złącza kablowego do rozdzielnic głównej, budowa parkingu, chodników, altanki śmietnikowej, rozbiórka budynku klubu sportowego KS BATORY i dwóch tymczasowych budynków gospodarczych, na działkach nr 690/3, 690/1 w Woli Batorskiej, gmina Niepołomice.

Autorzy projektu: mgr inż. arch. Krystyna Solhaj-Janczykowska posiadająca uprawnienia nr BPP.Upr.31/82 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0544, mgr inż. arch. Joanna Matuszek posiadająca uprawnienia nr BPP.Upr.32/82 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP pod nr MP-0388, mgr inż. arch. Kazimierz Węglarski posiadający uprawnienia nr BPP 107-Km/75 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: MOIA pod nr MP-0626, mgr inż. arch. Stanisław Nesterski posiadający uprawnienia nr BPP Upr.305/82 w specjalności: architektoniczna, wpisany(a) na listę członków: MOIA pod nr MP-0417, mgr inż. Waldemar Potoniec posiadający uprawnienia nr 35/2003 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/1248/03, mgr inż. Michał Drab posiadający uprawnienia nr MAP/0350/POOK/13 w specjalności: konstrukcyjno-budowlana, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0043/14, mgr inż. Grażyna Lempart posiadająca uprawnienia nr GP.I.7342/111/TO/93 w specjalności: instalacyjna w zakresie instalacji sanitarnych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/2211/01, mgr inż. Danuta Turczyńska posiadająca uprawnienia nr PG.VII/1/7342/64/94 w specjalności: instalacyjno-inżynierska, wpisany(a) na listę członków: MOIIB pod nr MAP/IS/0318/01, mgr inż. Tomasz Lempart posiadający uprawnienia nr Rp-Upr. 33/93 w specjalności: instalacyjna w zakresie instalacji-sanitarnych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/2212/01, mgr inż. Sławomir Pióro posiadający uprawnienia nr 336/2001 w specjalności: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa w Krakowie pod nr MAP/IE/1632/01, inż. Stanisław Malczyński posiadający uprawnienia nr GP.IV-63/220/76 w specjalności: instalacyjno-inżynierska, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/3916/01, mgr inż. Jadwiga Zbiegień posiadająca uprawnienia nr NBUA-7342/123/98 w specjalności: konstrukcyjna, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/6579/02, mgr inż. Tadeusz Świderski posiadający uprawnienia nr MAP/0036/POOD/12 w specjalności: drogowa, wpisany(a) na listę członków: Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/5600/02,

Kategoria obiektu

IX - budynki kultury, nauki i oświaty,

z zachowaniem następujących warunków:

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

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:

- pismo Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice z dnia 15.02.2019 r. znak: DIN.7021.3.2019 – warunki techniczne odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działek nr 690/3, 690/1 w Woli Batorskiej,
- uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 18.03.2019 r.
- uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych z dnia 20.03.2019 r. ²⁾

2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, ²⁾

3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem, ²⁾

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

Na podstawie art.19 ust.1 ustawy Prawo Budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138, poz. 1554) na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 20.03.2019 r. Inwestor Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice, wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę i rozbudowę budynku Gimnazjum im. Sue Ryder wraz ze zmianą sposobu użytkowania gimnazjum na przedszkole i klub dziecięcy oraz Klub Sportowy KS Batory wraz z przebudową i rozbudową instalacji wewnętrznych w budynku: wod-kan, c.o. gazową, elektryczną, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi poza budynkiem: gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej - wymiana WLZ od złącza kablowego do rozdzielnicy głównej, budowa parkingu, chodników, altanki śmietnikowej, rozbiórka budynku klubu sportowego KS BATORY i dwóch tymczasowych budynków gospodarczych, na działkach nr 690/3, 690/1 w Woli Batorskiej, gmina Niepołomice.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 690/3, 690/1 w Woli Batorskiej, gmina Niepołomice.

W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane *W razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.* Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 w/w ustawy *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:* 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Starosta Wielicki podnosi, iż zgodnie z przyjętym rozwiązaniem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, organ architektoniczno-budowlany nie jest uprawniony do sprawdzenia zgodności z przepisami projektu architektoniczno-budowlanego, a wyłącznie do przeprowadzenia takiej kontroli w odniesieniu do projektu zagospodarowania działki lub terenu. Powyższe potwierdza podzielany przez skarżony organ wyrok NSA z dnia 15 maja 2012r., sygn. akt II OSK 345/11, zgodnie z którym *Właściwy organ administracji nie może ingerować w zawartość merytoryczną projektu, a jego ocenie podlega jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem.*

Po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego organ zważył co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12, ust. 7 ustawy Prawo budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt budowlany sporządzony jest zgodnie z wytycznymi określonymi w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest zgodny ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla miejscowości „Wola Batorska I” – dla obszaru gimnazjum w Woli Batorskiej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 5 maja 2016 r. nr: XIX/264/16, oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla obszaru „Wola Batorska I”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 21 września 2010 r. nr: LXIX/724/10, wg stref polityki przestrzennej i wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod zabudowę usługami publicznymi (U1) oraz w obszarze terenów dróg publicznych (KD/D, KD/Z, KD/L) i spełnia wszystkie ustalenia zawarte w treści ustawy w zakresie zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia, ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrony walorów zabytkowych i kulturowych. Starosta Wielicki informuje jednocześnie, że na terenie województwa małopolskiego obowiązuje uchwała nr XXXII/452/17 z dnia 23 stycznia 2017r. Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w myśl art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane. Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenach o klasie użytku PsIV i Bi, na który nie wymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestycja spełnia warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej i nie powoduje zacięcia i przesłaniania budynków sąsiednich.

Wody opadowe z istniejącej części odprowadzane są istniejącą instalacją kanalizacji opadowej do istniejącego stawu pełniącego funkcję zbiornika retencyjnego, z części projektowanej wody opadowe odprowadzone zostaną do zbiorników retencyjnych, co jest zgodne z zapisem § 28 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz.1422 z późn. zm.).

Ścieki sanitarne odprowadzone będą poprzez instalację kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Do obsługi projektowanego budynku zapewniono 6 miejsca postojowych w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, co jest zgodne z zapisami mpzp § 16.

Projektowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej działka nr 710 w miejscowości Wola Batorska, gmina Niepołomice.

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

Powyższa inwestycja nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl ustawy z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 – 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wielickiego. Z dniem doręczenia organowi 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 art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1044 z późn. zm.) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

wobec niezniesienia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

z dniem 17.04.2018r.

Niepołomice, dnia 17.04.2018r.



z up. STAROSTY

mgr Danuta Góralczyk

Kierownik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami

z up. STAROSTY
mgr arch. Judyta Gładysz
Kierownik Wydziału Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują (+informacja RODO):

1. Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice
2. a/a Judyta Gładysz

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11
2. Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice, 32-005 Niepołomice, Pl. Zwycięstwa 13

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:
 - 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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. 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 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 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).

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić. ²⁾ Niepotrzebne skreślić. ³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko. ⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko