

DECYZJA NR 68/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) zwanej dalej Prawem budowlanym oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 31.03.2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam

dla: Gminy Miasto Krosno, ul. Lwowska 28A, 38-400 Krosno

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora i adres)

pozwolenia na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku oświaty na lokale mieszkalne oraz budowę miejsc parkingowych na części działki nr ewid. 1071/2 przy ul. Feliksa Czajkowskiego 49 w obrębie ewid. 0005 Śródmieście w Krośnie,

główny projektant: inż. arch. Ruben Bardanaszwili uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr upr. GP-2-8346-79/90, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PK-0159, wraz z zespołem projektowym,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, 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:

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

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych i bhp,

- inwestycję realizować zgodnie z warunkami zawartymi w postanowieniu Prezydenta Miasta Krosna z dnia 16.05.2023 r. znak: PB.6740.3.1.2023.Z udzielającym zgody na odstępstwo od przepisów określonych w art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602),

- inwestycję realizować zgodnie z warunkami zawartymi w pismach PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Rzeszowie, Działu Dróg Kolejowych i Inwestycji z dnia 10.05.2023 r. znak: IZ07DI.2133.78.2023.KB.5 i IZ07DI.2133.78.2023.KB.6,

- w przypadku realizacji inwestycji za pomocą dźwigu budowlanego, który może stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 z późn. zm.), inwestor winien uzyskać zgodę Urzędu Lotnictwa Cywilnego na odstępstwo od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających, w odniesieniu do lokalizacji dźwigu budowlanego;

2. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~

3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę; ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;

4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor wystąpi do Prezydenta Miasta Krosna w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy albo wydania i ostatecznego przedłożenia dziennika budowy w postaci papierowej lub zapewnienia dostępu w systemie EDB (Elektroniczny Dziennik Budowy) do dziennika budowy prowadzonego w wersji elektronicznej;

5. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy, przed rozpoczęciem budowy inwestor jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45, art. 45a ust. 2 Prawa budowlanego.

uzasadnienie

W dniu 31.03.2023 r. Gmina Miasto Krosno, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Jolantę Ewę Mizgalską, zwróciła się do Prezydenta Miasta Krosna z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku oświaty na lokale mieszkalne oraz budowę miejsc parkingowych na części działki nr ewid. 1071/2 przy ul. Feliksa Czajkowskiego 49 w obrębie ewid. 0005 Śródmieście w Krośnie, kategoria obiektu: XIII.

Zgodnie z art. 28 Prawa budowlanego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Dokonano sprawdzenia wniosku pod

względem formalnym i zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, ustalono obszar oddziaływania obiektu. Pismem z dnia 14.04.2023 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. Po otrzymaniu zawiadomienia żadna ze stron nie wniosła uwag do prowadzonego postępowania.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego sporządzone przez osoby legitymujące się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant załączył oświadczenia o wykonaniu projektów zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego. Ponadto przedłożone projekty zostały uzgodnione pozytywnie przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę do spraw higieniczno - zdrowotnych.

Z uwagi na fakt objęcia przedmiotową inwestycją budowli sytuowanych w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości mniejszej niż 20 m od skrajnego toru linii kolejowej nr 108 Stróże-Krościenko (tj. projektowanych miejsc parkingowych oraz placu utwardzonego na pojemniki na śmieci) oraz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od terenu kolejowego (tj. projektowanej wymiany nawierzchni), Inwestor uzyskał, na podstawie pozytywnej opinii PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., Zakładu Linii Kolejowych w Rzeszowie, Działu Dróg Kolejowych i Inwestycji z dnia 10.05.2023 r. znak: IZ07DI.2133.78.2023.KB.6, postanowienie Prezydenta Miasta Krosna z dnia 16.05.2023 r. znak: PB.6740.3.1.2023.Z udzielające zgody na odstąpienie od przepisów określonych w art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602).

Stwierdzono, że projekty zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zapisami ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krosna z dnia 28.02.2023 r. znak: PB.6730.7.2023.H o warunkach zabudowy.

Dokonano również analizy w aspekcie oddziaływania inwestycji na środowisko. Stwierdzono, że inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bowiem nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Ponadto inwestycja nie leży na terenie obszarów chronionych Natura 2000, zatem nie zachodzi konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Na przebudowę przedmiotowego budynku Gmina Miasto Krosno uzyskała w dniu 06.12.2021 r. decyzję znak: PB.6740.1.121.2021.K o pozwoleniu na rozbudowę o schody zewnętrzne i przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku szkolnego na bursę – internat dla młodzieży w ramach zadania pn.: „Adaptacja budynku przy. ul. Czajkowskiego 49 na potrzeby bursy międzyszkolnej” – wygaszoną ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krosna z dnia 27.04.2023 r. znak: PB.6740.1.121.2021.K.

Analiza materiału dowodowego w sprawie wykazała, że dokumentacja jest kompletna, a projekty spełniają wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

W myśl art. 77 k.p.a. organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie, mając przy tym na względzie wyjaśnienie stronie zasadność przesłanek do wydania decyzji administracyjnej. Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 k.p.a. przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzam, że Wnioskodawca spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem uwzględniając w całości wniosek inwestora **orzekłem jak na wstępie.**

Inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonymi projektami zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanym.

pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 § 2 k.p.a.). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA

Iwona Skomial

Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Architekt Miasta

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy

2. aa

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla M. Krosna, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno

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:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) 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;
- oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zabudowy budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
- 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo. (zob. art. 41 ust. 4-4b Prawa budowlanego)
2. Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 Prawa budowlanego, po zawiadomieniu 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 ust. 1 Prawa budowlanego).
3. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w art. 54 ust. 1 Prawa budowlanego, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
4. 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 Prawa budowlanego).
5. 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 Prawa budowlanego).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Prawa budowlanego).
7. 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. 59a 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 Prawa budowlanego).