

D E C Y Z J A N R 3 2 1 / 2 4

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 3a, 4 i 4b, art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.01.2024r. (uzupełnionego po wezwaniu w dniu 19.02.2024r. i po postanowieniu w dniach: 14.06.2024r.),

zatwierdzam
projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla
Gminy Stryszawa, 34-205 Stryszawa 17

obejmujące:
wykonanie izolacji przeciwwilgociowej wraz z remontem zabytkowego budynku kultury
w Stryszawie na działce nr ewid. 10747/2, jednostka ewidencyjna i obręb 121507_2.0007,

projektanci projektu architektoniczno – budowlanego:

mgr inż. arch. Małgorzata Mazurek – nr upr. 62/98 BB, wpisana na listę członków ŚOIA pod nr SL-0408, *upoważniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,*

mgr inż. Marcin Bury – upr. nr 73/91/B-B, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/BO/9450/03, *uprawniony m.in. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,*

z zachowaniem następujących warunków:

1. spełnienie wymagań w opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach, w tym: **w pozwoleniu Nr ZN-I.5142.117.2024 z dnia 17.05.2024r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków,**
2. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
3. w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji - w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę; jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
4. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
5. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,

6. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42, art. 45 – art.45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* i art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. *Prawo ochrony środowiska* oraz §1 i §2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 25.01.2024r. Gmina Stryszawa, 34-205 Stryszawa 17, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Dawida Bodzka, wystąpiła do tut. urzędu z wnioskiem w sprawie jw. Wniosek po wezwaniu został uzupełniony w dniu 19.02.2024r. Do wniosku załączono między innymi projekt architektoniczno – budowlany wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się, odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 w/w ustawy *Prawo budowlane*. Projekty zawierają oświadczenie, o którym mowa w art.34 ust.3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* oraz posiadają informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zgodnie z dyspozycją art.35 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru; przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Stryszawa Nr XIII/102/16 z dnia 29 stycznia 2016r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016r. poz. 1125 z dnia 12.02.2016r.* Inwestycja ma miejsce w terenie oznaczonym symbolem 3UP – tereny usług publicznych. Organ sprawdził zgodność projektu z ustaleniami w/w *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* i uznał, że jest on zgodny z jego ustaleniami, a także wymaganiami ochrony środowiska.

Przedmiotowy budynek wpisany jest do rejestru zabytków jako leśniczówka z budynkiem gospodarczym i działką pod numerem A-643/89 [A-1037/M], decyzją z dnia 05.10.1989r. i ujęty jest w wykazie gminnej ewidencji zabytków. Inwestor przedłożył pozwolenie Nr ZN-I.5142.117.2024 z dnia 17.05.2024r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 7 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*: „roboty budowlane, o których mowa w ust. 1-4, wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

W związku ze stwierdzeniem naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, postanowieniem z dnia 07.03.2024r. (zmienionym postanowieniem z dnia 11.04.2024r.) nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do 15.06.2024r. W dniu 14.06.2024r. pełnomocnik inwestora usunął wskazane w postanowieniu nieprawidłowości. W dniu 19.06.2024r. inwestor przedłożył zaświadczenie Małopolskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie znak: ZN-I.5142.117.2024.JM.I z dnia 17.06.2024r. o prawomocności w/w pozwolenia konserwatorskiego z dnia 17.05.2024r.

Należy podkreślić, że za wszystkie rozwiązania przyjęte w projekcie odpowiadają jego autorzy. W celu potwierdzenia prawidłowości przyjętych przez siebie rozwiązań projektanci do projektu dołączają oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Autorzy projektu samodzielnie oceniają zjawiska techniczne zgodnie z art. 21 ustawy *Prawo budowlane*, w trakcie realizacji mają prawo wstrzymać roboty budowlane w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, albo wykonywania ich niezgodnie z projektem. Ponadto, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, po zrealizowaniu inwestycji, inwestor zobowiązany jest użytkować budynek w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 *Prawa budowlanego*.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane* obejmuje działkę nr ewid. 10747/2 w Stryżawie, objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę. W przedmiotowym postępowaniu jedyną stroną jest inwestor, który wystąpił z wnioskiem, w związku z czym organ odstąpił od zasady określonej w art. 10 § 1 oraz art. 61 § 4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, stosując zasadę szybkości i prostoty postępowania określonej w art. 12 KPA: *organy powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia*.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art.35 ust.1 oraz 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 moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Informuję, że strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie oświadczenia w tej sprawie organowi, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia jw. przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z dyspozycją §4 ust. 1 pkt 3b Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z opłaty skarbowej na mocy *Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej - art. 7 pkt 3*.

**Z up. Starosty Suskiego
inż. Marian Kaleta**

**Naczelnik Wydziału Architektury
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej**

[dokument podpisany elektronicznie podpisem kwalifikowanym]

Otrzymują:

1. Gmina Stryżawa (poprzez pełnomocnika Pana Dawida Bodzka - ePUAP) + pliki elektroniczne:
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_PAB_2024.01.23.
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_ZL_2024.01.23.
2. A/a + pliki elektroniczne:
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_PAB_2024.01.23.
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_ZL_2024.01.23.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Stryżawa (ePUAP).
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Suchej Beskidzkiej (ePUAP) + pliki elektroniczne:
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_PAB_2024.01.23.
 - WA.6740.1.33.2024.AAR_ZL_2024.01.23.
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie (ePUAP).

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, dla których wymagane jest

uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) 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;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 4-4aa ustawy *Prawo budowlane*).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany. (art.42 ust.1 ustawy *Prawo budowlane*).

3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

- 1) 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, lokomotywownie, 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 - o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (zob. art. 55 ust. 1 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 (art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).

5. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).

6. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*).

Klauzula informacyjna administratora danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 (UE) 2016/679 dalej zwane RODO informujemy: 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Suchej Beskidzkiej jest Starosta Suski, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka. 2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pomocą poczty elektronicznej: hip@powiatsuski.pl lub telefonicznie (33)87-57-900. 3. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych wynika z przepisów prawa i jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). 4. Na zasadach określonych w RODO posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora: dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych. Przysługuje Pani/u również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani /a danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Pełna treść klauzuli informacyjnej zamieszczona jest na stronie internetowej starostwa powiatowego www.powiatsuski.pl w zakładce „ochrona danych osobowych” oraz w siedzibie urzędu na tablicach ogłoszeń.