

DECYZJA NR 123/Bi/2022

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 lutego 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowany w styczniu 2022 r. przez:

architekta Piotra Jańskiego posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr W/07/2012 i będącego członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów,

mgr inż. Tomasza Przystupę posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SLK/8061/PWBKb/18 i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Pawła Ochrymowicza posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAP/0442/PWOS/10 i będącego członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Marcina Gruchaja posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 178/DOS/14 i będącego członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Marcina Bednarczyka posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności drogowej nr 240/DOS/11 i będącego członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Krystiana Ratajczaka posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych nr DOS/0194/PWBT/16 i będącego członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

i udzielam Gminie Bieruń

pozwolenia na budowę budynku przeznaczonego na oddziały przedszkolne i żłobkowe, parkingu, przeciwpożarowego zbiornika wodnego, przebudowy sieci i przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych oraz rozbiórkę istniejących budynków w Bieruniu przy ul. Chemików na działkach nr 1188/105, 1218/105 – zamierzenie realizowane w ramach zadania budżetowego pn. „Przebudowa budynku przy ul. Chemików 39 z przeznaczeniem na oddziały przedszkolne i żłobkowe”

z zachowaniem następujących warunków:

- I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, wynikające m.in. z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:
 1. właściciel gruntu nie może:
 - 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;
 2. obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 1. inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane;
 2. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. c) i § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2022 r. Gmina Bieruń, reprezentowana przez pełnomocnika Piotra Jańskiego, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę istniejącego budynku przy ul. Chemików 39 i budowę nowego budynku przedszkola i żłobka wraz z parkingiem, placami zabaw, zagospodarowaniem terenu,

elementami małej architektury i elementami infrastruktury technicznej w Bieruniu przy ul. Chemików na działce nr 1188/105. Do wniosku dołączono:

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działkami nr 1188/105, 1256/116, 1257/116, 1218/105 na cele budowlane.

W toku postępowania:

1. Na podstawie art. 64 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalno-prawnych złożonego wniosku (wezwanie znak BA-Bi.6740.22.1.2022.KK z dnia 28 lutego 2022 r.). Wniosek uzupełniono w dniu 22 czerwca 2022 r. oraz uszczegółowiono zakres inwestycji.
2. Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania pismem znak BA-Bi.6740.22.2.2022.KK z dnia 23 czerwca 2022 r. oraz pouczono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania.
3. Postanowieniem znak BA-Bi.6740.22.3.2022.KK z 23 czerwca 2022 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w terminie do dnia 9 marca 2023 r. - zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego. Wskazane nieprawidłowości usunięto dnia 14 listopada 2022 r.
4. Pismem znak BA-Bi.6740.22.4.2022.KK z 15 listopada 2022 r. zawiadomiono strony postępowania o zebraniu dowodów w sprawie (zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Zgodnie z:

- I. Art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego: *organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.*
- II. Art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Wobec czego ustalono obszar oddziaływania obiektu oraz zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.*
- III. Art. 34 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane: *projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.*
- IV. Art. 36 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane: *w decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby:*
 - 1) *określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;*
 - 2) *określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;*
 - 3) *określa terminy rozbiórki:*
 - a) *istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,*
 - b) *tymczasowych obiektów budowlanych;*
 - 4) *określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;*
 - 5) *zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach dotyczących przekazania obiektu do użytkowania.*
- V. Art. 35 ust. 1 ww. 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:*
 - 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
 - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
 - b) *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,*
 - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

VI. Art. 35 ust. 3 ww. ustawy Prawo budowlane: *W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.*

VII. Art. 35 ust. 5 ww. ustawy Prawo budowlane: *Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę:*

- 1) w przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, o którym mowa w ust. 3;
- 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki.

Starosta Bieruńsko-Lędziński, po wnikliwym zbadaniu przedmiotowej sprawy, zważył co następuje:

Działki nr 1188/105, 1218/105 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Chemików, ul. Sowińskiego, ul. Solskiego, zatwierdzonym uchwałą nr II/1/2008 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lutego 2008 r. i oznaczona symbolem 24.UO/UA – tereny usług administracji, oświaty. Przedstawione zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami ww. planu. Ponadto działki przeznaczona pod zainwestowanie mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Chemików.

Na podstawie ewidencji gruntów stwierdzono, iż działki nr 1188/105, 1218/105 stanowią użytek Bi – inne tereny zabudowane. Użytek ten nie stanowi użytku rolnego, zatem nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 1326, z późniejszymi zmianami).

Zabudowa działek nr 1188/105, 1218/105, zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania terenu, nie ograniczy zabudowy działek sąsiednich zaś lokalizacja obiektów budowlanych nie narusza przepisów prawa miejscowego, jak i innych przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a zatem obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w całości w granicach działek nr 1188/105, 1218/105.

Na etapie prowadzonego postępowania umożliwiono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, wypowiadanie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań, niemniej jednak uwag nie zgłoszono. Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. W toku postępowania usunięto nieprawidłowości określone w postanowieniu znak BA-Bi.6740.22.3.2022.KK z dnia 23 czerwca 2022 r. Złożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są więc kompletne, spełniają wymagania ustawy Prawo budowlane, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto zostały opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Inwestor posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę, jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z:

1. art. 127 i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

- §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.
3. art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.
4. art. 58 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:
- § 1. W razie uchybienia terminu należy przywrócić termin na prośbę zainteresowanego, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jego winy.
- § 2. Prośbę o przywrócenie terminu należy wnieść w ciągu siedmiu dni od dnia ustania przyczyny uchybienia terminu. Jednocześnie z wniesieniem prośby należy dopełnić czynności, dla której określony był termin.
- § 3. Przywrócenie terminu do złożenia prośby przewidzianej w § 2 jest niedopuszczalne.
5. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
6. art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
7. art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
8. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

z up. STAROSTY



Konrad Mateja
WICESTAROSTA

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do niniejszej decyzji i znajdują się do wglądu w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Bieruniu przy ul. św. Kingi 1 pokój nr 227, w godzinach pracy Starostwa.

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Bieruń

oraz decyzja ostateczna:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bieruniu,

3. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w/m

4. aa.