

Pszczyna, dnia 10 marca 2023r.

Decyzja staje się ostateczna

z dniem 31 marca 2023r.

z up. Starosty

DECYZJA Nr 133.2023

[Podpis]
Wydział Architektury i Budownictwa

Na podstawie art. 28; art. 33 ust. 1; art. 34 ust. 4; art. 36; art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 2021r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03.11.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt
architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla**

**Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski,
PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne dla Dzieci i Młodzieży
z/s w Rudolłowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128**

obejmujące:

**„zmianę sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na pomieszczenia socjalne
wraz z przebudową w Pałacu zlokalizowanym w kompleksie Pałacowo-Parkowym
w Rudolłowicach przy ul. Zawadzkiego 128 na działce nr 612/92**

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Rafał Bełoniak

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 109/LBOKK/2013 do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LB-0251,

2. mgr inż. Tomasz Wroński

specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/1787/PWOK07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/5052/07,

sprawdzający:

1. mgr inż. arch. Mariusz Pogoda

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 28/09/SLOKK do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1405,

z zachowaniem warunków wynikających z zgodnie z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 2 (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554),

2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
3. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - 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;
 - b) 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.
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. 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 – Prawo budowlane),
4. inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – Prawo budowlane),
5. inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane),
6. przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane),
7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępienie 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.

UZASADNIENIE

W dniu 03.11.2022r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski, PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczko-Rehabilitacyjne dla Dzieci i Młodzieży z siedzibą w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128, postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na: „zmianę sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na pomieszczenie socjalne w pałacu zlokalizowanym w kompleksie Pałacowo-Parkowym w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego 128” na działce nr 612/92 (**kategoria obiektu budowlanego: XI**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 30 ust. 1a w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz dokumentację projektową.

W wyniku weryfikacji w/w wniosku o pozwolenie na budowę, stwierdzono niekompletność oraz nieścisłości w załączonej do niego dokumentacji i w myśl art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, **postanowieniem z dnia 19.12.2022r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości** w terminie do dnia 31.01.2023r.

W dniu 12.01.2023r. inwestor wypożyczył 2 komplety dokumentacji. Natomiast w dniu 27.01.2023r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo inwestora z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji do dnia 28.02.2023r. „z uwagi na przebywanie rzeczoznawcy PPOŻ poza granicami kraju”.

Zgodnie z art. 77 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i może w każdym stadium postępowania zmienić, uzupełnić lub uchylić swoje postanowienie dotyczące przeprowadzenia dowodu. Po analizie złożonego wniosku postanowiono zmienić w/w postanowienie w zakresie terminu, wyznaczając termin poprawy do dnia 28.02.2023r.

W dniu 27.02.2023r. wpłynęło kolejne pismo inwestora, z prośbą o wydłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 20.03.2023r. Zgodnie z informacją zawartą w tym piśmie, wydłużenie terminu uzupełnienia spowodowane jest „utrudnionym kontaktem z rzeczoznawcą PPOŻ”. W związku z tym, postanowieniem 27.02.2023r. Starosta Pszczyński zmienił termin uzupełnienia dokumentacji do 20.03.2023r.

Dokumentacja została ostatecznie poprawiona i uzupełniona w dniu 09.03.2023r., inwestor złożył również pismo, zgodnie z którym wyjaśniał, że inwestycja dotyczy również przebudowy pałacu.

W wyniku ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci przedłożyli aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji

oraz złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22.01.2015r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa *Ćwiklice i Rudółtwice*” (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 404 z dnia 30.01.2015r.), zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenie o symbolu planu: **B7U – tereny zabudowy usługowej.**

Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Zawadzkiego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- 3 komplety dokumentacji zawierającej projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pozwolenie Nr BB/780/2022 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków z dnia 26.10.2022r. nr B-NR.5142.300.2021.TW RPW 7871/2021,
- Postanowienie WZ.5595.1.214.2021.MS z dnia 14.10.2021r. Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej,
- Ekspertyzę techniczną dotyczącą możliwości innego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego podczas zmiany sposobu użytkowania strychu nieużytkowego w budynku głównym Zespołu Pałacowo-Parkowego w Rudółtwicach przy ul. Zawadzkiego 128.

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działkę nr 612/92, na której projektowana jest inwestycja.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniem z dnia 25.11.2022r.** powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 § 1 i § 2 Kpa).

3. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 tekst jedn. z późn. zm.) inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Grzegorz Nogaj
Ciężka Zarządca

Otrzymują (strony postępowania):

1. Polski Związek Niewidomych Okręg Śląski,
PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne
dla Dzieci i Młodzieży
ul. Zawadzkiego nr 128
43 – 229 Rudołtówice
(1 kpl. dokumentacji)
2. Skarb Państwa
3. Polski Związek Niewidomych
4. a/a MMN
(1 kpl. dokumentacji)

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(1 kpl. dokumentacji)
6. Burmistrz Pszczyny
ul. Rynek nr 2
43 – 200 Pszczyna

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 84aa ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, informujemy iż „w związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno - budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano”. Zasady przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Powiatu: www.powiat.pszczyna.pl – BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych.

