

DECYZJA NR AB.V.1...310....2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 marca 2024 r.,

udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany

dla Inwestora:

Gmina Sułoszowa, ul. Krakowska 139, 32-045 Sułoszowa,

dla inwestycji pn.:

„Budowa wiaty z zapleczem, o funkcji sportowo-rekreacyjnej w miejscu publicznym przy Zespole Szkolno Przedszkolnym w Sułoszowej wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i dojściem oraz rozbiórka istniejącej wiaty oraz dojścia, kolidującego z inwestycją oraz częściowa rozbiórka ogrodzenia, na dz. nr 1110/23, 1110/22, 1111/5, 1111/4 w miejscowości Sułoszowa I (obręb 0001), gmina Sułoszowa (jedn. ewid. 120613_2)”

Kategoria obiektów: VIII.

Projektant główny: mgr inż. arch. Aneta Lewandowska - Mentel – posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nadane decyzją Nr MPOIA/020/2013 z dnia 10 czerwca 2013 r. znak: OKK/Upb/056/13/MP oraz wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1934;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska* zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*;
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
 2. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (wiaty), zgodnie z harmonogramem prac ustalonym przez kierownika budowy.
 3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności, o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), obejmuje działki nr 1110/23, 1110/22, 1111/5, 1111/4 w miejscowości Sułoszowa I (obręb 0001), gmina Sułoszowa (jedn. ewid. 120613_2).

UZASADNIENIE

W dniu 19 marca 2024 r. Inwestor: Gmina Sułoszowa, w imieniu którego działa Pełnomocnik: Pani Małgorzata Hejnar, złożył w tut. organie administracji arch. – bud. wniosek o pozwolenie na budowę, który został ostatecznie sprecyzowany w dniu 25 marca 2024 r. zgodnie z sentencją wskazaną w nin. decyzji i na taki zakres inwestycji jest wydawana nin. decyzja pozwolenia na budowę.

W dniu 25 marca 2024 r. Pełnomocnik Inwestora dokonał uzupełnień w przedłożonej dokumentacji projektowej, o czym świadczy protokół dołączony do akt sprawy.

Po sprawdzeniu złożonego wniosku pozwolenia na budowę pod kątem formalnym oraz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, opracowanych w lutym 2024 r., zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, tut. organ administracji arch. – bud. wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem ustalenia stron postępowania, na podstawie przywołanych poniżej przepisów.

Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, cyt.: „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Z kolei przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 tej ustawy, należy rozumieć, że jest to: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”.

Przeprowadzając szczegółową analizę przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, mając na uwadze zakres planowanych robót budowlanych, sprawdzono normy prawa materialnego, tj. przepisy techniczno - budowlane, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, w szczególności zapisy §19 ust. 1 i §40 ust. 3 tego rozporządzenia, które powodowałyby w związku z zaprojektowaną inwestycją ograniczenia w zabudowie terenów w jej otoczeniu. Powyższa analiza uwzględniała możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/48/07 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 czerwca 2007 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa I* (Małop.2007.702.4620 z dnia 2007.10.03).

Po dokonanej analizie mając na uwadze zakres planowanych robót budowlanych oraz ww. przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, tut. organ administracji arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę obszar oddziaływania zaprojektowanego obiektu zamyka się w granicach działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. w granicach działek nr 1110/23, 1110/22, 1111/5, 1111/4 w miejscowości Sułoszowa I (obręb 0001), gmina Sułoszowa (jedn. ewid. 120613_2).

Wyznaczając obszar oddziaływania przedmiotowych obiektów, tut. organ administracji arch. – bud. uwzględnił usytuowanie tych obiektów w odniesieniu do działek sąsiednich, ich funkcję, przeznaczenie a także możliwy sposób zabudowy terenów (działek) znajdujących się w otoczeniu projektowanej inwestycji.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 26 marca 2024 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, ustalone zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, informując równocześnie o możliwości zapoznania się z kompletnym materiałem dowodowym (aktami sprawy). Ponadto zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, strony zostały również poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Tut. organ administracji arch. – bud. zaznacza, że po wszczęciu postępowania nie zgromadzono w sprawie nowych dokumentów i materiałów dotyczących niniejszego postępowania administracyjnego. Kierując się zatem zasadami ogólnymi wyrażonymi w art. 6, 7 i 8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* oraz zgodnie z art. 12 § 1 tej ustawy, cyt.: „Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”, tut. organ administracji arch. – bud. odstąpił od ponownego zawiadomienia stron postępowania gdyż zasada określona w art. 10 § 1 ww. ustawy została zachowana – strony miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Uwag i wniosków na tym etapie nie złożono.

Zamierzenie budowlane zatwierdzone niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę nie narusza przepisów odrębnych oraz jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwały Nr IX/48/07 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 czerwca 2007 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa I* (Małop.2007.702.4620 z dnia 2007.10.03).

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 obejmującym rysunek pt.: "Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu" w skali 1:2000 stanowiącym integralną część ww. planu miejscowego, przedmiotowe zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w terenie usług publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem „U(p)/ot”.

Analizując zgodność wnioskowanego zamierzenia budowlanego z zapisami ww. uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Sułoszowa I w gminie Sułoszowa, tut. organ administracji arch. – bud. stwierdza jak poniżej.

Zgodnie z §42 ust. 2 pkt 2 ww. planu miejscowego, jako przeznaczenie podstawowe terenu usług publicznych położonego w otulinie OPN, oznaczonego na rysunku planu symbolami „U(p)/ot” ustala się m.in.

pod: obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu. Z kolei zgodnie §42 ust. 3 pkt 4 i 7 ww. uchwały, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ww. terenu ustala się m.in. pod budowę nieoznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo – jezdnych czy też obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie architektoniczno – budowlanym w ramach przedmiotowego zamierzenia budowlanego zaprojektowano wiatę z zapleczem o funkcji sportowo – rekreacyjnej, przy Zespole Szkolno Przedszkolnym w Sułoszowej. Ponadto w ramach przedmiotowej inwestycji Inwestor planuje również budowę wewnętrznej instalacji elektrycznej i dojście do zaprojektowanej wiaty.

Zatem mając na uwadze przedstawione w dokumentacji projektowej przeznaczenie przedmiotowej inwestycji oraz zapisy §42 ust. 2 i ust. 3 ww. planu miejscowego, tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja wpisuje się w zakres przeznaczenia podstawowego jak i dopuszczalnego terenu usług publicznych położonych w otulinie OPN, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U(p)/ot”.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne spełnia wymagania zawarte w §42 ust. 4 i ust. 5 ww. planu miejscowego, określające warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w następującym zakresie:

- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 1: „*dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową*”. Teren zagospodarowany zabudową kubaturową został określony w projekcie zagospodarowania terenu na poziomie 13,23%.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 2: „*wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty)*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się zabudowy usługowej.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 3: „*w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych, wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie dokonywania podziałów geodezyjnych.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 4: „*minimum 35% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną*”. Teren biologicznie czynny został określony w projekcie zagospodarowania terenu na poziomie 45,74%.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 5: „*zakaz lokalizacji obiektów handlowych*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się zabudowy handlowej.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 6: „*uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się zabudowy usługowej.
- Stosownie do §42 ust. 4 pkt 7: „*w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się zabudowy usługowej.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 1: „*budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się realizacji budynków.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 2: „*wysokość budynków nie może przekraczać: - 13 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, - 9,5 m - pozostałe obiekty*”. Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie architektoniczno – budowlanym zaprojektowano wiatę o wysokości 7,91m.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 3: „*dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-42° i równej długości połaci dachowych, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską ocynkowaną w arkuszach, w kolorystyce określonej w pkt.5); część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych*”. Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie architektoniczno – budowlanym na przedmiotowym obiekcie zaprojektowano dach dwuspadowy o jednakowych kącie nachylenia połaci dachu 35° z blachy trapezowej na rąbek w kolorze miedzianym, z wysuniętymi okapami.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 4: „*dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami. Lukarny budować należy w osiach okien parteru z dachami dwuspadowymi symetrycznymi, o spadkach mniejszych od spadku dachu głównego*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie planuje się budowy lukarni.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 5: „*materiały wykończeniowe: tynki - w jasnych tonacjach*”. Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie architektoniczno – budowlanym zaprojektowano materiały wykończeniowe obiektu w jasnej tonacji (biel, deska elewacyjna ryflowana).
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 6: „*kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglastym (dachówka), ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, bądź popielatym*”. Zgodnie z danymi zawartymi w projekcie architektoniczno – budowlanym zaprojektowano dach obiektu w kolorze miedzianym.
- Stosownie do §42 ust. 5 pkt 7: „*zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "siding", blachy falistej i trapezowej*”. Nie dotyczy. W ramach przedmiotowej inwestycji nie

planuje się jako materiałów wykończeniowych elewacji obiektu z listew typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

Podsumowując zatem, mając na uwadze powyższe i jak już wcześniej wspomniano, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwały Nr IX/48/07 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa I (Małop.2007.702.4620 z dnia 2007.10.03).

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem objętym formą ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Najbliżej zlokalizowany obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120004 „Dolina Prądnika” zlokalizowany ok. 2,30 km względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia (poza obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”) oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych dla ww. obszaru, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji.

Podsumowując powyższe, planowane przedsięwzięcie przed wydaniem nin. decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”, w myśl art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, gdzie w myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia wyszczególnione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osobę uprawnioną, legitymującą się wymaganymi uprawnieniami budowlanymi w odpowiednim zakresie i aktualnym na dzień sporządzenia projektów zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego dołączono oświadczenie projektanta, odpowiednio o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tut. organ nie zażądał od Inwestora protokołu z narady koordynacyjnej organizowanej przez starostę w zakresie lokalizacji zewnętrznej instalacji elektrycznej usytuowanej na działkach objętych wnioskiem, gdyż w myśl art. 28b ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, sieci uzbrojenia terenu sytuowane wyłącznie w granicach działki budowlanej nie podlegają takiemu uzgodnieniu. Teren na którym zostało zaprojektowane przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne (przedstawione na projekcie zagospodarowania terenu – rys. nr A-1) zaliczony jest do rodzaju użytku gruntowego – RIVa wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego. W związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego Inwestor zaplanował również rozbiórkę wiaty oraz dojścia, kolidujących z przedmiotową inwestycją. Zgodnie z art. 30b ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do wniosku załączono: zgodę właściciela tych obiektów na ich rozbiórkę (zgoda z dnia 18 marca 2024 r.) oraz uwzględniono w dokumentacji projektowej rozbiórkę tych obiektów.

Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, m.in. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Tut. organ informuje, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, cyt.: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Inwestor wypełnił ten obowiązek przedkładając do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją oraz wykazując zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami.

Podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono czynny udział w postępowaniu oraz zapewniono im możliwość zapoznania się z aktami sprawy, na każdym etapie postępowania oraz umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów zgromadzonych w niniejszej sprawie.

Wyjaśnić należy, że organy administracji architektoniczno – budowlanej nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie rozwiązań, o ile nie dotyczą zakresu wynikającego z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*. Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 października 2021 r., sygn. akt II SA/Kr 888/21).

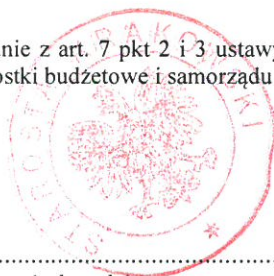
Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 7 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



z p. STAROSTY
mgr Artur Jaworski
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

(pieczęć okrągła)

<p>z p. STAROSTY mgr Artur Jaworski Starszy Inspektor w Wydziale Architektury</p>	Na podstawie art. 127a § 2 KPA	STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
	niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna	Wydział Architektury
	z dniem 12 -04- 2024	Referat V Architektoniczno-Budowlany
Kraków, dnia 12 -04- 2024		30-037 Kraków, al. Słowackiego 20 tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor, reprezentowany przez Pełnomocnika – Pani Małgorzata Hejnar;
2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sułoszowa, ul. Krakowska 139, 32-045 Sułoszowa.

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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę;
 - 4) 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).