

STAROSTA DĄBROWSKI

Starostwo Powiatowe w Dąbrowie Tarnowskiej,
33-200 Dąbrowa Tarnowska, ul. B. Joselewicza 5

tel. (0-14) 642-24-31
fax 642 22 29

BA.6740.234.2023

Dąbrowa Tarnowska: 15.12.2023r.

DECYZJA NR 286 / 2023

Na podstawie art.82 ust.2 w oparciu o art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36, art.19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- „Prawo budowlane” /tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz.682 z późn.zm/ oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- „Kodeks postępowania administracyjnego” /tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm./.

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.10.2023 r.;

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Gminy Olesno

ul. Władysława Jagiełły 1, 33-210 Olesno

URZĄD GMINY W OLEŚNIE

Wpłynęło dnia

19.12.2023

Ilość zał.

9259

Podpis

dla zamierzenia budowlanego, obejmującego:

- Rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Oleśnie zlokalizowanego na działce nr 494/2 w miejscowości Olesno, gmina Olesno (w/g załączonego projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki)

na terenach obejmujących nieruchomość położoną w miejscowości Olesno nr ewid. gruntów: działka nr 494/2 - Gmina Olesno

Kategoria obiektu (przebudowa i rozbudowa Ochotniczej Straży Pożarnej): XVII

Dane techniczne części istniejącej: powierzchnia zabudowy: 224,03 m², powierzchnia użytkowa: 169,14 m², kubatura: 1196,32 m³,

Dane techniczne części projektowanej: powierzchnia zabudowy: 115,10 m², powierzchnia użytkowa: 94,22 m², kubatura: 604,85 m³,

Dane techniczne ogółem: powierzchnia zabudowy: 339,13 m², powierzchnia użytkowa: 263,36 m², kubatura: 1801,17 m³,

Autorem projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki jest mgr inż. arch. Andrzej Szczebak - upr. nr A-NB-7342/130/92 wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem: MP-0964, technik bud. Andrzej Kita - upr. nr UAN-8346/59/86, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/BO/5137/01 sprawdził: mgr inż. arch. Mateusz Mendys - upr. nr MPOIA/021/2020, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem: MP-2604

z zachowaniem następujących warunków:

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

- Wykonać zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi - przy zachowaniu warunków i uwag zawartych w opiniach organów, instytucji i rzeczoznawców uzgadniających projekty oraz zezwoleniach na czasowe zajęcie nieruchomości spisanych z właścicielami nieruchomości:
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 20.06.2023r. nr uprawnień 542/2011,
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych L.p. 2/06/2023 z dnia 20.06.2023r.,
 - uzgodnienie z uzgodnienie z PSG Sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, Gazownia w Dąbrowie Tarnowskiej znak: GAZ 511/12/2023/05 z dnia 12.12.2023r. (Zobowiązuje się Inwestora do zastosowania się i przestrzegania wymogów i warunków zawartych w przedmiotowym uzgodnieniu)
 - postanowienie Starosty Dąbrowskiego znak: BA.6740.4.2.2021 z dnia 07.02.2022r.
- Wykonać geodezyjne wyznaczenie inwestycji w terenie, a po wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie inwestycji na gruncie.
- istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę /art.36 a ustawy „prawo budowlane”/. W przypadku naruszenia w/w przepisu, właściwy organ uchyli decyzję o pozwoleniu na budowę.
- roboty budowlane należy wykonywać, a obiekty użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu, ochronę środowiska oraz ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich w myśl art.5 ustawy „prawo budowlane”.
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych

umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art.5 ust.1 pkt 1 ustawy „prawo budowlane” – dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

- f) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
- g) 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
- h) wody opadowe z budynku oraz terenu inwestycji winny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, ukierunkowane tak by nie powodowały zalewania działek sąsiednich i nie naruszały stosunków wodnych.
- i) przed rozpoczęciem budowy należy zabezpieczyć istniejące uzbrojenie terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci lub dokonać przełożenia elementów infrastruktury kolidujących z przedmiotowym zamierzeniem
- j) roboty winny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- k) zgodnie ze złożonym oświadczeniem, o którym mowa w art. 34 ust. 3, pkt.3d ustawy Prawo budowlane za sporządzenia projektu budowlanego, a w szczególności za treści rozwiązania zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym i ich zgodność z przepisami, pełnią odpowiedzialność cywilną i zawodową oraz karaną ponoszą projektanci i ewentualnie osoby sprawdzające, jednocześnie poza zakresem wskazanym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane rozwiązania te nie podlegają sprawdzeniu przez tutejszy organ administracji architektoniczno – budowlanej,
- l) skutki prawne i administracyjne wynikające z wejścia na teren, a także ewentualne kolizje, uszkodzenia i awarie istniejącego uzbrojenia w trakcie wykonywania robót budowlanych w pełni obciążają Inwestora,
- m) jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu
- n) należy zabezpieczyć przed możliwością zniszczenia znajdującą się na terenie roślinność, bez zgody właściwego organu administracji publicznej wyklucza się wycinkę drzew i krzewów
- m) Przy realizacji wnioskowanej inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na występującą ponadnormatywną częstotliwość i ilość opadów atmosferycznych, oraz negatywne następstwa z tym związane czyli możliwość wystąpienia powodzi, osuwanie mas ziemi, zalewania, lokalnych podtopień, znacznego podniesienia poziomu wód gruntowych. Przy realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, należy zastosować takie rozwiązania projektowo – techniczne, które przy wystąpieniu niekorzystnych warunków atmosferycznych nie będą stwarzać zagrożeń i katastrof budowlanych. W związku z tym odpowiedzialność prawną i finansową za realizację wnioskowanej inwestycji oraz ewentualne negatywne następstwa związane z jej realizacją, będą obciążały wyłącznie inwestora, gdyż zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz innymi przepisami szczególnymi w przedmiotowej sprawie, brak jest podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę dla tej inwestycji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy

3. Terminy rozbiórki: nie dotyczy

- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, inwestor jest zobowiązany rozebrać istniejące obiekty, budynki i urządzenia (sieci) kolidujące z projektowaną inwestycją – nieprzewidziane do dalszego użytkowania (lub dokonać ich przełożenia), starannie zabezpieczyć teren związany z wykonywaniem robót umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną rozbiórki, wyznaczyć i ogrodzić teren rozbiórki oraz oznakować tablicami ostrzegawczymi o zagrożeniach, prowadzić na bieżąco dziennik rozbiórki zarejestrowany przez Wydział Budownictwa i Architektury w Dąbrowie Tarnowskiej. **Przed rozpoczęciem budowy należy dokonać przełożenia elementów infrastruktury kolidujących z przedmiotowym zamierzeniem inwestycyjnym.**

- b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego – przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności /art.42 ustawy „prawo budowlane”/.

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia:

- a) O wydanie przez organ dziennika budowy występuje Inwestor.
- b) Dziennik budowy należy rejestrować w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Berka Joselewicza nr 5, 33-200 Dąbrowa Tarnowska.
- c) Tablicę informacyjną należy umieścić od strony drogi publicznej, na wysokości nie mniejszej niż 2.0 m.

Wynikających z art.36 ust.1 oraz art.42 ust.2 i 3 ustawy – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek Inwestora orzeczono jak w sentencji decyzji, ponieważ:

- I. W dniu 16.10.2023r. do organu administracji architektoniczno – budowlanej wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Oleśnie zlokalizowanego na działce nr 494/2 w miejscowości Oleśno, gmina Oleśno. W dniu 20.11.2023r. na Inwestora został nałożony postanowieniem obowiązek uzupełnienia dokumentów niezbędnych do rozstrzygnięcia decyzyjnego. W dniu 12.12.2023r. Inwestor w wyznaczonym terminie wykonał obowiązek wynikający z ww. postanowienia.
- II. Inwestor – zgodnie z art.32 ust.4 pkt.2 ustawy „prawo budowlane” złożył w dniu 16.10.2023r. oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podczas przeprowadzenia przez organ postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę, stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją przedstawionymi przez Inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń (zawiadomienie znak: BA.6740.234.2023 z dnia 07.11.2023 r.)
- III. Projektowana inwestycja jest zgodna z wymogami wydanej przez Wójta Gminy Oleśno ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: G.6733.9.2020 z dnia 03.09.2020r. oraz z ostateczną decyzją znak: G.6733.9.2020.PD z dnia 11.12.2023r.
- IV. Przedłożone do zatwierdzenia projekty budowlane inwestycji położonej w miejscowości Oleśno gm. Oleśno, są zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi m. in. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. *”w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego”* /Dz. U. z 2022r., poz. 1679 z późn. zm./ i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *”w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”* /t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm./, zostały wykonane przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia budowlane i należących do właściwej izby samorządu zawodowego /jak wskazano w sentencji decyzji/ oraz zawierają wymagane uzgodnienia.

Biorąc pod uwagę elementy opisane w uzasadnieniu niniejszej decyzji – w obecnym stanie, inwestycja Gminy Oleśno, ul. Władysława Jagiełły 1, 33-210 Oleśno, nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich, chronionych art.5 ust.1 pkt.6 i 9 ustawy Prawo budowlane, jest zgodna z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, w związku z czym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Dąbrowskiego w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

Oplata skarbową:

Nie podlega opłacie skarbowej

[na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 z późn. zm)]

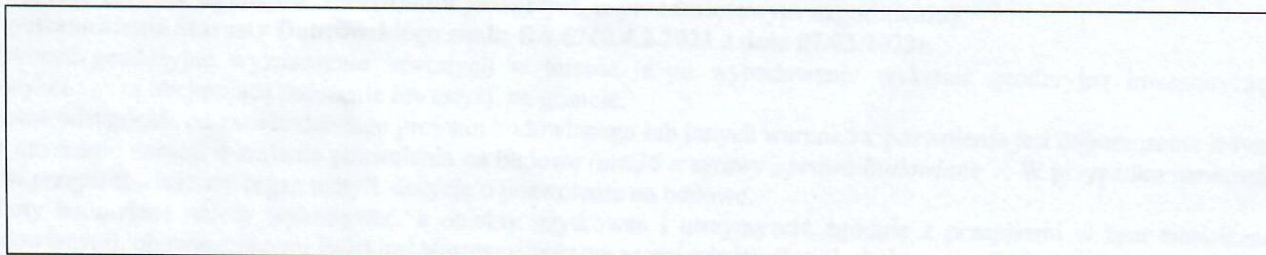


z up. STAROSTY

mgr inż. Magdalena Pytka-Blicharska
Naczelnik

Wydział Budownictwa i Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)



Otrzymują:

1. Gmina Olesno, ul. Władysława Jagiełły 1, 33-210 Olesno
2. "AGROZ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" Z SIEDZIBĄ W NIEDOMICACH,
ul. Fabryczna 9, 33-132 Niedomice
3. A/a

Do wiadomości:

- Urząd Gminy Olesno, ul. Władysława Jagiełły 1, 33-210 Olesno,
- Urząd Gminy Olesno, ul. Władysława Jagiełły 1, 33-210 Olesno
/Wydział finansowy/
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 16, 33-200 Dąbrowa Tarnowska,
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego)

1. W odwołaniu do decyzji strona może zgłosić wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy oraz rozstrzygnięcie sprawy przez ten organ.
2. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W takim przypadku decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania, a jeżeli w postępowaniu występuje więcej stron, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią z tych stron.
3. Strona, która zrzekła się prawa do wniesienia odwołania traci również prawo do zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

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 na piśmie:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994r. – 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, 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
3. 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 1994r. – Prawo budowlane).
4. 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 1994r. – Prawo budowlane).
5. 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).