

PROJEKT TERMOMODERNIZACJI

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

„Budynek zespołu szkolno-przedszkolnego w miejscowości Łazy 50, 32-765 gmina Rzezawa na działce nr 589/3 obr. 0008. ”

ADRES OBIEKTU:

Łazy 50, 32-765 gm. Rzezawa.
Dz. nr 589/3, Obręb nr 0008,
jednostka ewidencyjna: Łazy, Gmina Rzezawa.

KATEGORIA OBIEKTU:

IX - budynki kultury, nauki i oświaty,

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 120107_2.0008.589/3

WŁAŚCICIEL:

Gmina Rzezawa
ul. Długa 21, 32-765 Rzezawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

PLASMA  PROJECT

PLASMA PROJECT S.C.
A. Kozak, M. Pietras – Kozak
Os. Teatralne 3/19, 31-945 Kraków
NIP 6751512815 Regon 360467331

Data opracowania: Kraków, Kwiecień 2024

PLASMA PROJECT s.c. A. Kozak, M. Pietras-Kozak, os. Teatralne 3/19, 31-945 Kraków; www.plasmaproject.pl

DECYZJA NR 580/2022

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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 1 lipca 2022 r. uzupełnionym w wyniku wezwania w dniu 21 lipca 2022 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ .

dla:

Gminy Rzeszawa, ul. Długa 21, 32- 765 Rzeszawa reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jacka Krawczyk, ul. Partyzantów 21, 32- 700 Bochnia,

obejmujące:

przebudowę budynku użyteczności publicznej- przedszkola, budowa utwardzenia pod śmietnik na działce nr 589/3 w miejscowości Łazy, gmina Rzeszawa, identyfikator: 120107_2.0008.589/3.

Projektant i nr uprawnień:

- **dr inż. arch. Łukasz Wesółowski** nr upr. MPOIA/084/2009 specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1598,
- **dr hab. inż. arch. Michał Krupa** nr upr. MPOIA/009/2007 specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP- 1300,
- **mgr inż. Grzegorz Janik** nr upr. MAP/0098/POOK/13 specjalność: konstrukcyjno – budowlana do projektowania bez ograniczeń wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0318/13,
- **mgr inż. Arkadiusz Parzonka**, nr uprawnień MAP/0337/PBS/18, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0353/18,



POWIAT BOCHEŃSKI
SKARBNICA MOŻLIWOŚCI

Starostwo Powiatowe w Bochni, ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia
tel. + 48 14 615 37 00 | fax: + 48 14 615 37 08 | e-mail: powiat@bochnia.pl
ePUAP: /SPBochnia/skrytka | www.powiat.bochnia.pl

data 2020-04-09
podpis

- mgr inż. Krzysztof Kokoszka nr upr. 211/2002 specjalność: instalacyjna do projektowania bez ograniczeń w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0014/03,
1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
- a) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno- budowlanym, obowiązującymi przepisami, a także uzgodnieniami branżowymi, w tym:
 - uzgodnieniem projektu zagospodarowania działki nr 589/3 w miejscowości Łazy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.06.2022 r., znak: KR.2.2.4361.182.2022.AK;
 - b) roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem obowiązujących norm branżowych, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz warunków i zaleceń wynikających z opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
 - c) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zgodnie z zasadami BHP;
 - d) roboty budowlane należy prowadzić w granicach terenu objętego pozwoleniem, a teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
 - e) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania zasad ochrony środowiska na obszarze prowadzenia robót, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; - zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) - 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;
 - f) zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przyrody na obszarze prowadzenia robót budowlanych, w szczególności określonych w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 55 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.) w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową, a także w ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. 2020 r. poz. 2187); - w przypadku stwierdzenia występowania zwierząt chronionych (np. ptaków i nietoperzy) na budynku podlegającym przebudowie, należy odpowiednio dostosować sposoby i terminy wykonywania prac budowlanych (w tym hydrotechnicznych), remontowych i innych, tak aby zminimalizować ich wpływ na zwierzęta i ich siedliska, a razie potrzeby zwrócić się - w trybie art. 56 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie

zgodność z oryginałem
data
podpis

przyrody - z wnioskiem do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w celu otrzymania zgody na odstępstwo wobec zakazów, o których mowa w art. 52 tej ustawy, dotyczących gatunków chronionych zwierząt i ustalenia ewentualnej rekompensaty przyrodniczej;

2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany projektu technicznego, a ponadto umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

- a) tablicę informacyjną oraz
- b) 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;

--wynikających z art. 36 ust. 1 art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 01.07.2022 r. (uzupełnienie w wyniku wezwania w dniu 21.07.2022 r.) Inwestor: Gmina Rzezawa reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jacka Krawczyk adres j/w, zwróciła się do tut. organu administracji architektoniczno- budowlanej z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę budynku użyteczności publicznej- przedszkola, budowa utwardzenia pod śmietnik na działce nr 589/3 w miejscowości Łazy, gmina Rzezawa, identyfikator: 120107_2.0008.589/3 - przedstawiając komplet wymaganych przepisami prawa dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym: 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów; 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem; 3) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. -Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, ze zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r. poz. 568, 875 i 1086); (...);

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl art. 32 ust. 4 prawa budowlanego pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

Za zgodność z oryginałem
data
podpis 3

1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2214 oraz z 2019 r. poz. 125 i 730), jeżeli są one wymagane;

2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno - budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 prawa budowlanego, który stanowi, że 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.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy - w toku prowadzonego postępowania tutejszy organ przeanalizował przedłożony projekt zagospodarowania terenu

Za zgodność z oryginałem

data

podpis

i projekt architektoniczno- budowlany oraz cały zgromadzony materiał dowodowy w sprawie pozwolenia na przebudowę budynku użyteczności publicznej- przedszkola, budowa utwardzenia pod śmietnik na działce nr 589/3 w miejscowości Łazy, gmina Rzeszawa, identyfikator: 120107_2.0008.589/3 - (kategoria obiektu budowlanego: IX) – oraz dokonał jego oceny w zakresie określonym w art. 35 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane- i stwierdził:

- 1) Zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Rzeszawa zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 06 marca 2017 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 17 marca 2017 r. poz. 1927 z późn. zm., i innymi aktami prawa miejscowego, a także zgodność z wymaganiami ochrony środowiska;

Planowana inwestycja zlokalizowana jest zgodnie z § 15 tekstu planu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.U.2, na którym ustalono między innymi możliwość realizacji usług komercyjnych oraz usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Na podstawie dołączonego projektu budowlanego ustalono, że projektowana inwestycja zachowuje wymogi cyt. wyżej planu, w tym m. in. dot. przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W toku postępowania ustalono, że w/w planowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) dlatego nie podlega konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W świetle powyższego dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U z 2021 r., poz. 2373).

W wyniku dokonanej analizy ustalono również, że w/w inwestycja znajduje się poza obszarem Natura 2000 i nie stanowi przedsięwzięcia, które może potencjalnie oddziaływać na pobliskie obszary Natura.

- 2) Zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi;
- 3) Kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, oświadczenia projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego

Za zgodność z oryginałem
data 5
podpis

do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, ze zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r., poz. 568, 875 i 1086);

4) Posiadanie przez projektantów i sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnego zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

Nadto zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, projektanci dołączyli do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W przedmiotowej sprawie Inwestor złożył - stosownie do art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane - oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę – co wskazano powyżej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c Prawa budowlanego uprawniony projektant określił i ustalił w oparciu o obowiązujące przepisy obszar oddziaływania inwestycji, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, którego zakres obejmuje działki ewidencyjne nr 589/3, 589/6, 589/4, 589/5, 588, 586 w miejscowości Łazy, gmina Rzeszawa. Na tej podstawie tutejszy organ, zgodnie z art. 28 ust 2 ustawy Prawo budowlane, ustalił krąg osób biorących udział w postępowaniu w charakterze strony oraz stosownie do art. 10 § 1 i art. 61 kpa, zapewnił stronom możliwość zapoznania się z całością akt sprawy – i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Uwag i wniosków w tej sprawie nie zgłoszono.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy – orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie – ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków - za pośrednictwem Starosty Bocheńskiego ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w formie oświadczenia. Z dniem doręczenia Staroście Bocheńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art.127a § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.).

za zgodność z oryginałem
data
podpis

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Wydanie niniejszego pozwolenia na budowę jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.).



Z up. Starosty
mgr Andrzej Budak
Dyrektor Wydziału
miejsc

Otrzymują:

1x Adresat + załączniki: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego [odbiór osobisty ZPO] ____/____ 22__

1x Strony wg wykazu w aktach sprawy [przesyłka polecona ZPO/ePUAP] ____/____ 22__

1x a/a

Do wiadomości:

1x Wójt Gminy Rzeszawa, ul. Długa 21, 32-765 Rzeszawa [„przesyłka ePUAP”]

1x PINB, ul. Windakiewicza 9/4, 32-700 Bochnia+ załączniki: 1 egz. projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego [goniec ZPO] ____/____ 22__

Sprawę prowadzi: Agnieszka Cholewa, Sandra Fryt tel.: 14 615-37-26, email: a.cholewa@powiat.bochnia.pl, email: s.fryt@powiat.bochnia.pl

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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) 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 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. 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
3. 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 łącznie), 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 1994 r. – Prawo budowlane).

zgodność z oryginałem
data
podpis

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 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, na wezwanie inwestora, 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).

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (tekst jednolity Dz. U z 2021 r., poz. 2373).¹⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (tekst jednolity Dz. U z 2021 r., poz. 2373).²⁾

¹⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

²⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 65 kg
Data: 19 09 2022
Podpis: 04 10 2022
(podpis)

Główny Specjalista
Wydział Architektury i Budownictwa
mgr inż. Agnieszka Cholewa

zgodność z oryginałem

Data:
Podpis:

Starostwo Powiatowe w Bochni

AB.6740.4.43.2024

Bochnia, dn. 02.04.2024 r.

PLASMA PROJEKT s.c.

A. Kozak, M. Pietras-Kozak

os. Teatralne 3/19, 31-945 Kraków

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 20.03.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 20.03.2024 r. L.Dz. 7950/2024) Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Bochni, uprzejmie informuje, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.), roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 i art. 30 tej ustawy. Natomiast przepis art. 29 ustawy Prawo budowlane określa przypadki, w których pozwolenie na budowę nie jest wymagane, a w jakich sytuacjach należy dokonać zgłoszenia właściwemu organowi. Tym samym obowiązek posiadania pozwolenia na budowę, czy też dokonania zgłoszenia właściwemu organowi, wynika z brzmienia art. 29 i art. 30 Prawa budowlanego.

Odnosząc się do definicji remontu, określonej w art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane podkreślić należy, iż przez „remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”.

Uwzględniając powyższe wskazać należy, iż:

- zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie w zakresie docieplenia budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m;
- zgodnie ze stanowiskiem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego „wymiana stolarki okiennej w istniejących otworach”, jeżeli nie następuje ingerencja w obiekt budowlany polegająca np. na zmianie kształtu lub wielkości otworów okiennych lub drzwiowych nie stanowi robót budowlanych objętych zakresem ustawy Prawo budowlane. Oznacza to, że taką czynność należy rozpatrywać jako zwykłe użytkowanie rzeczy, wynikające z prawa własności. Tym samym, przeprowadzenie takich czynności nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ani dokonania zgłoszenia właściwemu miejscowo organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Jeśli wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej wiązać się będzie z koniecznością zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) otworów okiennych/drzwiowych, konieczne będzie



POWIAT BOCHEŃSKI
SKARBNICA MOŻLIWOŚCI

Starostwo Powiatowe w Bochni, ul. Kazimierza Wielkiego 31, 32-700 Bochnia
tel. + 48 14 615 37 00 | fax: + 48 14 615 37 08 | e-mail: powiat@bochnia.pl
ePUAP: /SPBochnia/skrytka | www.powiat.bochnia.pl

data
podpis
Zgodność z oryginałem

71

- uzyskanie pozwolenia na przebudowę budynku, w zakresie przebudowy przegród zewnętrznych obiektu, zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 28 ustawy Prawo budowlane;
- zgodnie z art. 29 ust 4 pkt 3 lit. c ustawy Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej;
 - zgodnie z art. 29 ust 4 pkt 2 oraz pkt 3 lit. d ustawy Prawo budowlane instalowanie (a także remont) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego obiektu instalacji nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej – dot. wymiany istniejących grzejników oraz oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego;
 - roboty dotyczące docieplenia stropu w przestrzeni poddasza, nad ostatnią kondygnacją użytkową budynku szkoły nie zostały wymienione w art. 29 i 30 ustawy Prawo budowlane i w ocenie tegoż organu stanowią „bieżąca konserwacja”, co w świetle obowiązujących przepisów nie wymaga dokonania zgłoszenia, ani uzyskania pozwolenia na budowę;

Nadmienia się, że przez „bieżąca konserwacja” należy rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót niepolegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, ale mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie technicznym, w celu jego zabezpieczenia przed szybkim zużyciem się czy też zniszczeniem i dla utrzymania go w celu użytkowania w stanie zgodnym z przeznaczeniem tego obiektu (Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 kwietnia 2006 r., II OSK 704/05, LEX NR 209107). Takie roboty nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę ani dokonania zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Podkreślić należy, iż zwolnienie z obowiązku zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej robót budowlanych nie zwalnia inwestora z wykonania wszelkich prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przepisami szczególnymi, sztuką budowlaną oraz z zachowaniem przepisów BHP.

Zaznacza się, iż tenże organ administracji architektoniczno-budowlanej nie jest organem opiniodawczym, a sprawdzenie zgodności projektowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami, jak wyżej wspomniano - odbywa się na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego lub po złożeniu wniosku zgłoszenia wraz z kompletem dokumentów. W związku z powyższym tenże organ nie ma możliwości zajęcia jednoznacznego stanowiska w odniesieniu do kwestii zawartych w piśmie z dnia 20.03.2024 r.

Ponadto tenże organ wyjaśnia, iż odpowiedzi udzielane przez Wydział Architektury i Budownictwa, które nie są decyzją ani postanowieniem wydanym w toku postępowania

Za zgodność z oryginałem
data
podpis

administracyjnego, należy traktować wyłącznie jako informacje o charakterze pomocniczym. Powyższe oznacza, że pisma Wydziału Architektury i Budownictwa, w zakresie interpretacji przepisów, mają wyłącznie charakter informacyjny, niestanowiący powszechnie obowiązującej wykładni prawa. Wobec tego treść tych pism nie jest wiążąca dla żadnych podmiotów tj. obywateli, organów stosujących prawo lub sądów.

Województwo Świętokrzyskie
Urząd Marszałkowski
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Piłsudskiego 10
26-600 Kielce

Otrzymują:

1 x Adresat [KPA-przesyłka polecona ZPO][BA...../2024]

1 x a/a

Sprawę prowadzi: Aneta Bienias, tel. 146153700 wew. 899, email: a.bienias@powiat.bochnia.pl

Za zgodność z oryginałem

data

podpis 3

zgodność z oryginałem
data
podpis
24