

STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.489.2024

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Decyzja Nr 461/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024.725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024.572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.07.2024 r. **zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla
Miasta Gorlice
38-300 Gorlice
ul. Rynek 2

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Remont i częściową odbudowę muru cmentarza parafialnego w Gorlicach dla zadania: "Rekonstrukcja, konserwacja i renowacja zabytkowego muru cmentarza parafialnego w Gorlicach założonego w latach 1793 - 1794" na dz. nr: 973/1, 974/1, 972, 973/2, 1032, 1024, 975/2 w Gorlicach

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Tomasz Blinowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń- Nr upr. SW-34/2007; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: SW-0146

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Jarosław Waclawik posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej- Nr upr. MPOIA/055/2015; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-2086

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy i przekazać projekt budowlany, w tym projekt techniczny, kierownikowi budowy, zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy Prawo budowlane,
2. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonać tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
3. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023. poz. 1587 ze zm.),
4. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w pozwoleniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 222/2024 z dnia 05.07.2024 r.
5. Na podstawie art. 19 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, oraz § 2.1. pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), zobowiązuję inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności architektonicznej,

6. W związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.54 ze zm.) zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42, 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 12 lipca 2024 r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Marka Fijałkowskiego, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania p.n.: *"Rekonstrukcja, konserwacja i renowacja zabytkowego muru cmentarza parafialnego w Gorlicach"* na dz. nr: 973/1, 974/1, 972, 973/2, 1032, 1024, 975/2. Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że nie jest on kompletny i nie może stanowić podstawy do uruchomienia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym w dniu 30.07.2024 r. wezwano Inwestora do korekty wniosku m.in. w zakresie podania precyzyjnej nazwy inwestycji z uwzględnieniem definicji zawartych w ustawie Prawo budowlane oraz do przedłożenia pełnomocnictwa dla skorygowanego zakresu inwestycji z uwzględnieniem możliwości reprezentowania inwestora przez pełnomocnika w sprawie przedmiotowego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę. Pełnomocnik Inwestora uzupełnił brakujące dokumenty oraz skorygował nieprawidłowości w nałożonym terminie wskazując nazwę inwestycji jako *Remont i częściowa odbudowa muru cmentarza parafialnego w Gorlicach dla zadania: "Rekonstrukcja, konserwacja i renowacja zabytkowego muru cmentarza parafialnego w Gorlicach założonego w latach 1793 - 1794"* na dz. nr: 973/1, 974/1, 972, 973/2, 1032, 1024, 975/2 w Gorlicach.

Wobec kompletności wniosku, na podstawie analizy przedłożonych dokumentów, w odniesieniu do obowiązujących przepisów ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje jedynie działki objęte inwestycją, dla których inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane m.in. z tytułu stosunku zobowiązaniowego. W związku z powyższym, podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę, strony zostały powiadomione o planowanej inwestycji i nie wniosły zastrzeżeń w ustalonym terminie.

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej stwierdzono, że opracowanie projektowe jest kompletne i spełnia wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.). Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice - plan nr 3 - Śródmieście, zatwierdzonego uchwałą Nr 520/LV/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 26.10.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 889 poz. 5400 z dnia 06.12.2006 r. ze zm.) Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone w powyższym planie zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym. Ponadto Inwestor uzyskał pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy cmentarzu parafialnym w Gorlicach wpisanym do rejestru zabytków nr Ks.A-836, dec. z dnia 30.09.1997 r. Działki objęte inwestycją znajdują się poza obszarem chronionym Natura 2000, poza obszarem zagrożonym powodzią oraz poza obszarem osuwiskowym. Projektant zaliczył obiekt do III kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych, w związku z powyższym Starosta Gorlicki wydał decyzję zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską opracowaną dla przedmiotowej inwestycji. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez istniejące zjazdy.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b tej ustawy.

Projektant opracowujący projekt architektoniczno-budowlany oraz sprawdzający posiadają wymagane uprawnienia budowlane, stosownie do zakresu przedstawionego w projekcie i legitymują się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, iż projekt architektoniczno-budowlany sporządzili zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i w czasie prowadzonego postępowania dostarczył określone przepisami dokumenty.

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

W związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy Prawo Budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią Starostwa Powiatowego w Gorlicach stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Gorlickiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorlickiego. Z dniem doręczenia Staroście Gorlickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007r. Nr 187, poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlegało opłacie skarbowej na podstawie art. 3 i 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111 t.j.).



Z up. STAROSTY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Grzegorz Kosiński
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują:

1. Miasto Gorlice, 38-300 Gorlice, ul. Rynek 2 przez pełnomocnika Pana Marka Fijałkowskiego, ul. Słowacka 31, 33-300 Nowy Sącz (+ 1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Parafia Rzymsko - Katolicka pod wezwaniem Narodzenia Najświętszej Marii Panny w Gorlicach, ul. Plac Kościelny 1, 38-300 Gorlice,
3. Pan Michał Kostanowicz, Kryg 76, 38-304 Kryg
- 4.a.a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Gorlice, ul. Rynek 2, 38-300 Gorlice
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice (+ 1 egz. projektu architektoniczno -budowlanego)

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, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust.7 i kopie 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. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych występuje do organu, który wydał decyzję w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy albo wydania i ostatecznego przedłożenia dziennika budowy, przy czym wydanie dziennika budowy następuje za opłatą stanowiącą równowartość kosztów jego zakupu przez właściwy organ.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić 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 (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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjniie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, stojowych 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. Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 1a i 1b 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).

Przygotowała: Agnieszka Szurek