STAROSTA DĄBROWSKI

Starostwo Powiatowe Dąbrowa Tarnowska, tel. (0-14) 642-24-31
(33-200) Dąbrowa Tarnowska, ul. B. Joselewicza 5 fax 642 22 29

BA.6740.229.2023 **Dąbrowa Tarnowska: 08.12.2023r.**

D E C Y Z J A NR 281 / 2023

Na podstawie art.82 ust.2 w oparciu o art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, art.36 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 10.10.2023r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla **Gminy Dąbrowa Tarnowska, Rynek 34, 33-200 Dąbrowa Tarnowska**

dla zamierzenia budowlanego, obejmującego:

- ***przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku Domu Ludowego na działkach nr 783 położonych w miejscowości Gruszów Wielki, gmina Dąbrowa Tarnowska*** *(w/g załączonego projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki)*

na terenach obejmujących nieruchomości położone w miejscowości Gruszów Wielki, gmina Dąbrowa Tarnowska; nr ewid. gruntów: działka nr 783

Kategoria obiektu IX *(budynek domu ludowego):*

Dane techniczne budynku:
powierzchnia zabudowy: **352,36 m²**, powierzchnia użytkowa: **289,95 m²**, kubatura **2 118 m³**

Autorem projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki jest, mgr inż. arch. Andrzej Szczebak nr A-NB-7342/130/92 wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr MP-0964 sprawdził: mgr inż. arch. Mateusz MENDYS – nr uprawnień 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:

a) 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 nr uprawnień 204/93,***
- ✓ ***uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych nr upr. 164/98 z dnia 19.10.2023r.***

b) wykonać geodezyjne wyznaczenie inwestycji w terenie, a po wybudowaniu wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie inwestycji na gruncie.

c) istotne odstąpienie 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 ww. przepisu, właściwy organ uchyli decyzję o pozwoleniu na budowę.

d) 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"*.

e) 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) zgodnie ze złożonym oświadczeniem, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane za sporządzenie projektu budowlanego, a w szczególności za treści i rozwiązania zawarte w projekcie architektoniczno – budowlanym i ich zgodność z przepisami, pełną odpowiedzialność cywilną i zawodową oraz karną 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

g) 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

h) 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

i) należy zabezpieczyć przed możliwością zniszczenia znajdującą się na terenie roślinność, bez zgody właściwego organu administracji publicznej wyklucza się wycinkę drzew i krzewów

j) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.

k) 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.

l) 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.

m) Przed rozpoczęciem budowy należy zabezpieczyć istniejące uzbrojenie terenu na warunkach określonych przez gestorów sieci lub dokonać przełożenia elementów infrastruktury kolidujących z przedmiotowym zamierzeniem

n) 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 prawna i finansowa 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 i urządzeń 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 Budownictw i Architektury w Dąbrowie Tarnowskiej.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) Zgodnie z art. 42 ust. 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn .zm.)Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

b) Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia:

- ✓ wydanie przez organ dziennika budowy występuje Inwestor.
- ✓ Dziennik budowy należy zarejestrować w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Berka Joselewicza nr 5, 33-200 Dąbrowa Tarnowska.
- ✓ 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 10.10.2023r. do organu administracji architektoniczno – budowlanej wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku Domu Ludowego na działce nr 783 położonej w miejscowości Gruszów Wielki gm. Dąbrowa Tarnowska

II. Inwestor – zgodnie z art.32 ust.4 pkt.2 ustawy „prawo budowlane" złożył w dniu 09.10.2023r. oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Podczas przeprowadzenia przez organ I instancji postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę, stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją – przedstawioną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienie ewentualnych uwag i zastrzeżeń /zawiadomienie znak: BA.6740.229.2023 z dnia 07.11.2023r. W dniu 22.11.2023r postanowieniem znak: BA.6740.229.2023 na inwestora został nałożony

obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów. Inwestor z pismem z dnia 06.12.2023 (data nadania listu 05.12.2023r.) uzupełnił braki.

III. **Projektowana inwestycja jest zgodna z wymogami wydanej przez Burmistrza Dąbrowy Tarnowskiej ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: PPiA.6733.W.ICP.25.2022 z dnia 30.09.2022r.**

IV. Przedłożone do zatwierdzenia projekty budowlane inwestycji położonej w miejscowości Gruszów Wielki, gmina Dąbrowa Tarnowska, 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 Dąbrowa Tarnowska, Rynek 34, 33-200 Dąbrowa Tarnowska 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.

Opłata skarbowa: **zwolnione z opłaty skarbowej**
[na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm)]

STAROSTA DĄBROWSKI

z up. STAROSTY
mgr inż. Magdalena Pytka-Blicharska
Naczelnik
Wydziału Budownictwa i Architektury

(pieczęć organu) (pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała się ona ostateczna

z dniem 02.01 20.24 r.

i podlega wykonaniu
Dąbrowa Tarn. dnia 27.02 20.24 r.

z up. STAROSTY
mgr inż. Elżbieta Dyjak
Inspektor
Wydziału Budownictwa i Architektury

Otrzymują:

1. Gmina Dąbrowa Tarnowska, Rynek 34, 33-200 Dąbrowa Tarnowska
2. Powiat Dąbrowski, ul. Berka Joselewicza 5, 33-200 Dąbrowa Tarnowska
3. Zarząd Drogowy w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Warszawska 48, 33-200 Dąbrowa Tarnowska
4. Strony wg odrębnego wykazu w aktach sprawy
5. A/a

Do wiadomości:

- ✓ Urząd Miejski w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Rynek 34, 33-200 Dąbrowa Tarnowska, 2 egz.
- ✓ Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Piłsudskiego 16, 33-200 Dąbrowa Tarnowska, *(+ 1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)*

1. W odwołaniu od decyzji strona może zgłosić wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy oraz o 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, 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 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).**