

STAROSTA KRAKOWSKI

30-037 Kraków

al. Słowackiego 20

Kraków, dnia 07.10.2025 r.

AB-V.6740.1.118.2025.IB

DECYZJA NR AB.V.1. 958 .2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.04.2025 r.

udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany

dla Inwestora: Pogotowie Ratunkowe im. S. Greinera w Skawinie, ul. Niepodległości 12, 32-050 Skawina

dla inwestycji pn.: „Przebudowa budynku usługowego Pogotowia Ratunkowego w Skawinie w zakresie dobudowy windy osobowej, zmiany otworu okiennego i drzwiowego w ścianie zewnętrznej, przebudowa schodów zewnętrznych i pochylni na działce nr. 3155/7 w miejscowości Skawina, gmina Skawina”

Roboty budowlane na obiekcie o kategorii: XI,

Projektant główny: mgr inż. arch. Roman Szczypuła – posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, decyzja nr ewid. 18/2002 z dnia 8 stycznia 2002 r., oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod numerem MP-0868.

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 2001r. - Prawo ochrony środowiska zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, 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 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,
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane bądź art. 29a ww. ustawy.
2. 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 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy,
 - c) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1, pkt.1, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

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 1994r. - *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: dz. nr 3155/7 w miejscowości Skawina, Gmina Skawina.

UZASADNIENIE

W dniu 17.04.2025 r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego, który ostatecznie ustalono w dniu 18.09.2025 r. i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

Tut. organ wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*: „stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy tego terenu”. W wyniku dokonanej analizy tut. organ adm. arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia

na budowę brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zabudowie terenu, w otoczeniu takich obiektów budowlanych. W związku, z czym, w tym przypadku, obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu lokalizacji planowanej inwestycji. Tut. organ stwierdził, że planowane zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania dla przedmiotowego terenu oraz ogólnymi zapisami uchwały Nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej W Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 15.05.2025 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Uwag i wniosków nie złożono.

W trakcie prowadzonego postępowania tut. organ w dniu 15.05.2025 r. wystosował do Pełnomocnika Inwestora postanowienie o konieczności usunięcia nieprawidłowości w projekcie – zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane do dnia 15.07.2025 r. W dniu 18.09.2025 r. uzupełniono braki wskazane w postanowieniu z dnia 15.05.2025r.

Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika w dniu 14.07.2025 r. zwrócił się z prośbą o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego. Tutejszy organ przychylając się do wniosku Pełnomocnika Inwestora oraz działając zgodnie z zapisem art. 98 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiesił niniejsze postępowanie w dniu 15.07.2025 r. W dniu 18.09.2025 r. Pełnomocnik Inwestora zwrócił się z prośbą o podjęcie postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę ww. inwestycji, w związku z usunięciem braków w dokumentacji wskazanych w postanowieniu z dnia 15.05.2025 r. Tutejszy organ przychylając się do wniosku Pełnomocnika Inwestora podjął postępowanie administracyjne w dniu 06.10.2025 r.

Tut. organ zrezygnował z ponownego zawiadomienia na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego gdyż jedyną stroną postępowania jest Inwestor.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „Natura 2000”. Najbliższy obszar NATURA 2000 PLH120079 – „Skawiński obszar łkowy” znajduje się w odległości ok. 2,32 km od planowanego przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, toteż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji 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 oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania oraz wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, tj. uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 28.08.2025 r., - bez uwag oraz uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – bez zastrzeżeń z dnia 28.08.2025 r. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

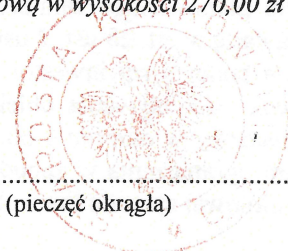
Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji.

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 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), 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 opłaty skarbowej

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 270,00 zł oraz 17,00 zł (pełnomocnictwo).



(pieczęć okrągła)

up. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Iwona Barwińska - Znaj
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Potwierdzenie wykonalności decyzji

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
Wydział Architektury
Referat V Architektoniczno-Budowlany
30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416

Na podstawie art. 127a § 2 KPA
niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna
z dniem 08.10.2025r.
Kraków, dnia 08.10.2025r.

z up. STAROSTY

Artur Droźniak
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pogotowie Ratunkowe im. S. Greinera w Skawinie działający za pośrednictwem Pełnomocnika Pan Roman Szczypuła.

Adresy stron w aktach sprawy

2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Gminy Skawina – zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

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.
 - 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
 - 3) ustanowić kierownika budowy
 - 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
 - 5) 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 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 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 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).

Sporządziła: Iwona Barwińska – Znaj