

STAROSTA BĘDZIŃSKI

Będzin, ul. Jana Śączewskiego 6

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Numer rejestru 6740.1.346.2017

Numer sprawy WA-Psa.6740.1.0076.2017.BB

(numer rejestru organu wydającego decyzję)



Będzin, 2017-08-31

(miejscowość i data)

DECYZJA STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO NUMER 961.2017

Wykonując zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81, art. 82 ust. 1 i ust. 2 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z 1960-06-14 – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 1257, z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z 2017-04-04, l.dz. 17688.2017, który w imieniu inwestora złożył Pan Arkadiusz Zarzycki,

zatwierdzam projekt budowlany² i udzielam pozwolenia na budowę¹

dla inwestora, którym jest:

GMINA PSARY

którą reprezentują: Pan Tomasz Sadłoń i Pani Marta Szymiec,

adres inwestora: 42-512 Psary ul. Malinowicka 4,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

w całości obejmującej zamierzenie budowlane pod nazwą:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY PSARY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁKACH O NUMERACH GEODEZYJNYCH 2367/22, 2367/38 I 2542 ORAZ BUDOWA PARKINGU, ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU, WYKONANIE CHODNIKÓW, SCHODÓW TERENOWYCH, BUDOWA PRZYŁĄCZA WODY I BUDOWA KANALIZACJI DESZCZOWEJ

w skład którego wchodzi:

- rozbudowa,
- przebudowa

budynku Urzędu Gminy Psary położonego na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary,

- budowa parkingu wraz z oświetleniem
- na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary,

- rozbiórka istniejącego budynku garażowego
- położonego na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary,

- budowa przyłącza wodociągowego
- na działkach o numerach geodezyjnych: 2367/22, 2367/38 i 2542 obręb Psary,

- budowa infrastruktury technicznej (komunikacja wewnętrzna, chodniki, schody terenowe, przyłącze wodociągowe, kanalizacja deszczowa)

na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary,

ADRES INWESTYCJI: 42-512 PSARY UL. MALINOWICKA 4

projektant:

- mgr inż. arch. Arkadiusz Zarzycki posiadający uprawnienia budowlane numer 35/10/SLOKK/II w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SL-1631,
 - inż. Sebastian Pietras posiadający uprawnienia budowlane numer 568/02 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/2824/01,
 - mgr inż. Marcin Raniowski posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/3499/PWOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/7290/11,
 - mgr inż. Tomasz Gliniecki posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/5096/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/8752/14,
 - mgr inż. Piotr Legowski posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/1896/POOD/07 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BM/2392/04,
- sprawdzający projekt (posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń):
- mgr inż. arch. Tadeusz Kozielski posiadający uprawnienia budowlane numer 721/87 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SL-0923,
 - mgr inż. Tomasz Siekiera posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/1880/PWOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/5204/08,
 - mgr inż. Dorota Raniowska posiadająca uprawnienia budowlane numer SLK/3889/PWOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/7583/11,
 - mgr inż. Ireneusz Piwko posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/5094/POOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/8565/14,
 - mgr inż. Maciej Kotyś posiadający uprawnienia budowlane numer SLK/2138/POOD/08 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BD/5921/09,

(nazwa i rodzaj oraz adres całego 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)

Stwierdzam, że decyzja niniejsza, wobec niwnie-
szenia odwołania w ustawowym terminie, uzyskała
atribut ostateczności z dniem 2017-08-22

INSPEKTOR
Magdalena Śledzik

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności – zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane,
 - 2) nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2001-11-19 w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Numer 133, poz. 1554),
- wynikających z wyżej wymienionych przepisów szczególnych³.

UZASADNIENIE

2017-04-04 pełnomocnik inwestora złożył wniosek o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją dla inwestycji określonej powyżej. 2017-04-14 pełnomocnik inwestora złożył wniosek o udzielenie zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie odległości projektowanej rozbudowy od terenu leśnego (użytku glebowego) oznaczonego na mapie LsIV. Zawiadomieniem Starosty Będzińskiego z 2017-04-24 powiadomiono strony postępowania o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej powyżej. 2017-04-25 tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej wystąpił (zgodnie z art. 9 ustawy – Prawo budowlane) do ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, o upoważnienie do udzielenia zgody na odstąpienie od warunków techniczno-budowlanych. 2017-04-21 pełnomocnik inwestora złożył pismo o zawieszenie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, co uczyniono postanowieniem Starosty Będzińskiego z 2017-04-26. Postanowieniem Starosty Będzińskiego z 2017-08-14 udzielono inwestorowi zgody (po otrzymaniu upoważnienia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z 2017-07-27, DAB.4.613.1142.2017.JDO.1 numer 69174/z, do wyrażenia zgody na odstąpienie od przepisu określonego w § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2012-11-06 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) na usytuowanie projektowanej rozbudowy budynku Urzędu Gminy Psary ze ścianą z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległości 7,00 metrów oraz schodami zewnętrznymi w odległości 5,00 metrów od terenu (użytku glebowego) oznaczonego na mapie LsIV na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary na terenie Psar przy ul. Malinowickiej 4, na działce o numerze geodezyjnym 2367/38 obręb Psary. Inwestor uzyskał pozytywną opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. 2017-08-17 pełnomocnik inwestora złożył pismo o podjęcie zawieszonego postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, co uczyniono postanowieniem Starosty Będzińskiego z 2017-08-21.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Rady Gminy w Psarach z 2010-10-28 numer XLVIII/395/2010 (Dz.Urz.Woj.Śl. z 2010-12-29 numer 279, poz. 4685) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Psary planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze przeznaczonym pod tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej (symbol planu „4 U”) i jest zgodna z powyższym zapisem planu.

Inwestycja zlokalizowana jest na gruntach stanowiących użytek „B” i nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na najbliższe wyznaczone i proponowane obszary Natura 2000 ze względu na to, iż znajdują się one poza zasięgiem możliwych przewidywanych oddziaływań przedsięwzięcia.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Niniejsza decyzja nie narusza interesów osób trzecich.

Po sprawdzeniu:

- zgodności projektu budowlanego z:
 - ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Psary,
 - wymaganiami ochrony środowiska,
 - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
 - kompletności projektu budowlanego i posiadania:
 - wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - zaświadczenia o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- postanowiłem orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a K.p.a.). Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1827, z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY BĘDZIŃSKIEGO
Dariusz Kruczkowski
Naczelnik Wydziału Architektury (1)
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Akta sprawy (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym) do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w Będzinie zs. w Będzinie przy ul. Ignacego Krasickiego 17.

Otrzymują (strony postępowania – zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane):

1. **Pelnomocnik Inwestora – Pan Arkadiusz Zarzycki** (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym): adres do korespondencji – WWS Energia sp. z o.o. 44-300 Wodzisław Śląski ul. Świętego Jana 16
2. **Powiatowy Zarząd Dróg w Będzinie** – 42-582 Rogoźnik ul. Węgrów 59

Otrzymują (zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz art. 66 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1. **Wójt Gminy Psary** – 42-512 Psary ul. Malinowicka 4

Otrzymują decyzje ostateczną:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Będzinie** – 42-500 Będzin ul. Stanisława Małachowskiego 29 (wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym)
2. **Starosta Będziński** – organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków
3. **Wójt Gminy Psary** – organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości

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 2008-10-03 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).⁴

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 2008-10-03 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵

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:
 - 1) 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 1994-07-07 – Prawo budowlane;
 - 2) 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 1994-07-07 – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane).
2. 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 1994-07-07 – 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 myjni 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 1994-07-07 – Prawo budowlane).
3. 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 1 ustawy z 1994-07-07 – 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 1994-07-07 – 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 1994-07-07 – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane).
6. Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie.
7. Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z 1984-05-17 – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1629, z późn. zm.) w terminie 30 dni, licząc od dnia zakończenia robót budowlanych, należy zgłosić Staroście Będzińskiemu, prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków – aktualizację informacji zawartych w tej ewidencji, w szczególności w zakresie pola powierzchni użytkowej budynku ustalonej na podstawie obrysów lub informacji zawartych w projekcie budowlanym.
8. Po zakończeniu prac rozbiórkowych należy dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
9. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli:
 - 1) budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna,
 - 2) budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

³ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i ust. 3 ustawy z 1994-07-07 – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i ust. 3 ustawy z 2008-10-03 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.).

⁴ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

