

BGN.6740.1659.2020.W

Decyzja nr 849.2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 02.12.2020r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/~~rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych~~¹⁾ dla:

Pani Pauliny Michalik-Stojak, zam. ul. Przy Rondzie 55/2, 31-547 Kraków,

obejmujące:

budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (o umownej nazwie E, F, G, H, I, S, T, U, V, W, X) podzielonych na dwa etapy realizacji: etap 3 (budynki S, T, U, V, W, X) oraz etap 4 (budynki E, F, G, H, I) wraz z instalacjami wewnętrznymi (elekt., wod-kan., gaz i c.o.), zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi oraz budową inst. kanalizacji deszczowej oraz zbiornika na wody opadowe na działce nr 522 w miejscowości Wieliczka obr.2.

Autor projektu: MGR INŻ. TOMASZ CAPEK posiadający(a) uprawnienia nr MAP/0549/PWBS/17 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociagowych i kanalizacyjnych wpisany(a) na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0312/11, MGR INŻ. ARKADIUSZ KŁAPA posiadający(a) uprawnienia nr MAP/0340/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlana wpisany(a) na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0042/12, MGR INŻ. MAŁGORZATA TRELA-KILIAN posiadający(a) uprawnienia nr SWk/POOE/0103/12 w specjalności instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany(a) na listę członków Świętokrzyska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0109/12

Kategoria obiektu

I - budynki mieszkalne jednorodzinne

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:

- Tauron Dystrybucja, z dnia 29.07.2020r., znak: WP/057985/2020/O09R03,
- Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, z dnia 26.09.2019r., znak: OZKr.5161.414.2019.ED,
- Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka, dnia 31.10.2019r., znak: WGK-Ś.6131.544.2019,
- Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., z dnia 01.10.2019r., znak: PSG6II/559ODKP/62/1/926999/19/2/19 oraz z dnia 09.07.2019r., znak: PSG6II/559ODKP/62/1/1005906/20/2/20,
- Starosty Wielickiego, z dnia 11.02.2020r., znak: OŚR.6124.6.5.2020,²⁾

2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,²⁾

3) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,²⁾

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~.....²⁾~~

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

~~.....²⁾~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~.....²⁾~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:

- ze względu na lokalizację inwestycji w obrębie strefy nadzoru archeologicznego, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 02.12.2020r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (o umownej nazwie E, F, G, H, I, S, T, U, V, W, X) podzielonych na dwa etapy realizacji: etap 3 (budynki S, T, U, V, W, X) oraz etap 4 (budynki E, F, G, H, I) wraz z instalacjami wewnętrznymi (elekt., wod-kan., gaz i c.o.), zagospodarowaniem terenu, miejscami

postojowymi oraz budową inst. kanalizacji deszczowej oraz zbiornika na wody opadowe na działce nr 522 w miejscowości Wieliczka obr.2.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: **działka nr 522 w miejscowości Wieliczka obr. 2.**

Postanowieniem znak: BGN.6740.1659.2020.W, z dnia 30.12.2020r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte w terminie.

Postanowieniem znak: BGN.6740.1659.2020.W, z dnia 19.01.2021. na wniosek Inwestora zawieszono postępowanie w sprawie jw., które to kolejno podjęto również na wniosek Inwestora postanowieniem znak: BGN.6740.1659.2020.W, z dnia 27.04.2021r.

W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane *W razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.* Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 w/w ustawy *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi 3) kompletność projektu 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, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7; 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

Starosta Wielicki podnosi, iż zgodnie z przyjętym rozwiązaniem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, organ architektoniczno-budowlany nie jest uprawniony do sprawdzenia zgodności z przepisami projektu architektoniczno-budowlanego, a wyłącznie do przeprowadzenia takiej kontroli w odniesieniu do projektu zagospodarowania działki lub terenu. Powyższe potwierdza podzielany przez skarżony organ wyrok NSA z dnia 15 maja 2012r., sygn. akt II OSK 345/11, zgodnie z którym *Właściwy organ administracji nie może ingerować w zawartość merytoryczną projektu, a jego ocenie podlega jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem.*

Po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego organ zważył co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12, ust. 7 ustawy Prawo budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt budowlany sporządzony jest zgodnie z wytycznymi określonymi w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka obszar „A”, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010r., zmienionym Uchwałą Nr XXVI/336/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 grudnia 2012r., zmienionym Uchwałą Nr XLV/6003/2014 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 czerwca 2014r., zmienionym Uchwałą Nr V/48/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 30 marca 2015r. zmienionym Uchwałą Nr X/112/2015 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 29 września 2015r. zmienionym Uchwałą Nr XLIII/499/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 14 listopada 2017r., oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową (MN/U) i spełnia wszystkie ustalenia zawarte w treści ustawy w zakresie zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia, ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrony walorów zabytkowych i kulturowych. Starosta Wielicki informuje jednocześnie, że na terenie województwa małopolskiego obowiązuje uchwała nr XXXII/452/17 z dnia 23 stycznia 2017r. Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w myśl art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenach o klasie użytku, na który wymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej. W związku z powyższym Inwestor przedłożył decyzję Starosty Wielickiego o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej z dnia 11.02.2020r., znak: OŚR.6124.6.5.2020.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Inwestycja spełnia warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej i nie powoduje zaciemnienia i przesłaniania budynków sąsiednich. Wody opadowe odprowadzone zostaną do zbiorników na wody opadowe.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Powyższa inwestycja nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl ustawy z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 – 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wielickiego. Z dniem doręczenia organowi 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 art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1546) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała (o) się ona (o) ostateczna (e) prawomocna (e) z dniem

Wieliczka, dnia 29.04.2021

z up. STAROSTY
inż. Karolina Kmiecik
Inspektor w Wydziale
Architektury i Budownictwa



z up. STAROSTY
mgr Danuta Góralczyk
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (+informacja RODO):

1. P. Paulina Michalik-Stojak, zam. ul. Przy Rondzie 55/2, 31-547 Kraków, reprezentowana przez P. Andrzeja Gębczyńskiego, zam. Brzyczyna 139, 32-031 Mogilany,
2. a/a Karolina Kmiecik

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, 32-020 Wieliczka, ul. Stroma 11,
2. Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka, 32-020 Wieliczka, ul. Powstania Warszawskiego 1.

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 dnia 7 lipca 1994r. - 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 dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) 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 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 łącznie), 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).
6. Starosta Wielicki informuje, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 2052) właściciele nieruchomości oraz inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się nieruchomości, zobowiązane są zgłosić właściwemu staroście zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co zostało uregulowane w art. 24 ust. 2b pkt 1h ustawy. Uchylenie się od powyższego obowiązku podlega karze grzywny, co

wynika z art. 48 ust.1 pkt. 5 ustawy.

Powyższy obowiązek powstaje m.in. z chwilą rozpoczęcia procesu budowlanego, co jest jednoznaczne z pierwszym wpisem do dziennika budowy (tj. po wytyczeniu geodezyjnym obiektu/budynku/ w terenie). W celu dochowania ww. obowiązku po rozpoczęciu budowy (dot. obiektu kubaturowego) należy przedłożyć Staroście dokumentację geodezyjną (operat techniczny), na podstawie której dokonana zostanie aktualizacja danych ewidencyjnych w zakresie rodzaju i zasięgu użytku gruntowego (zmiana z użytku rolnego na zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) oraz budynków (w budowie). Dokumenty geodezyjne i kartograficzne niezbędne do ujawnienia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wykonywane są na zlecenie inwestora przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 12/39-99-772.

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić. ²⁾ Niepotrzebne skreślić. ³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko. ⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko