

STAROSTA PSZCZYŃSKI
43-200 PSZCZYNA
ul. 3 Maja 10

Pszczyna, dnia 17 kwietnia 2023r.

Nr **AB.6740.56.2023.XII**

DECYZJA Nr 189.2023

Na podstawie art. 28; art. 33 ust. 1; art. 34 ust. 4; art. 36; art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (*Dz. U. z 2021r. poz. 682 tekst jednolity*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2022r., poz. 2000 tekst jednolity z późn. zm.*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.02.2023r.

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

**Pani Karoliny Spychała – Noga
zam. w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Kryniczanka nr 3**

oraz

**Państwa Mariana i Danuty Spychała
zam. w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Źródlanej nr 4**

obejmujące:

„budowę obiektów obsługi istniejącego gospodarstwa ogrodniczego: budynku termoformowania doniczek z częścią magazynową i zapleczem socjalno-biurowym” w Ćwiklicach przy ul. Spokojnej na działkach nr 614/25, 728/25 i 773/25

autorzy projektu:

1. mgr inż. Marian Wojciech

specjalność konstrukcyjno – budowlana, uprawnienia budowlane nr 348/94 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/0065/01,

2. mgr inż. arch. Witold Kaczmarczyk

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 462/84 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-0230,

3. mgr inż. Agata Lasak

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr

SLK/3065/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/6892/10,

4. mgr inż. Marek Adam

specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia bud. nr SLK/4108/PWOE/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/7783/12,

sprawdzający:

1. mgr inż. arch. Krzysztof Nowak

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 17/94 do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów, sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-0640,

2. mgr inż. Andrzej Bagiński

specjalność konstrukcyjno – budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/2622/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/6622/10,

3. mgr inż. Wojciech Wojtusik

specjalność konstrukcyjno – budowlana, uprawnienia budowlane nr 176/02 do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/8433/02,

z zachowaniem warunków wynikających z zgodnie z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b) oraz § 3 pkt 2 lit. a) (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554),
2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
3. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) 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 – Prawo budowlane),
 4. 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 3 ustawy – 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 – 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 – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane),
 7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 06.02.2023r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Pani Karoliny Spychała – Noga zam. w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Kryniczanka nr 3 oraz Państwa Mariana i Danuty Spychała zam. w Goczałkowicach – Zdroju przy ul. Źródlanej nr 4, reprezentowanych przez Pana Mariana Wojciech (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 28.12.2022r.), w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę: „obiektów obsługi istniejącego gospodarstwa ogrodniczego: budynku termoformowania doniczek z częścią magazynową i zapleczem socjalno-biurowym” w Ćwiklicach przy ul. Spokojnej na działkach nr 614/25, 728/25 i 773/25 (**kategoria obiektu budowlanego: II**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 29 ust. 5 w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz dokumentację projektową.

W wyniku weryfikacji projektu stwierdzono braki i nieścisłości w przedłożonej dokumentacji, w związku z czym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane Starosta Pszczyński postanowieniem nr **AB.6740.56.2023.XII z dnia 24.03.2023r.** nałożył na inwestorów obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 26.04.2023r.

W dniu 29.03.2023r. pełnomocnik wypożyczył 2 egzemplarze dokumentacji. Następnie w dniu 12.04.2023r. zwrócono dokumentację, na miejscu poprawiono trzeci egzemplarz oraz złożono pismo wyjaśniające.

W wyniku ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci przedłożyli aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22.01.2015r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa *Ćwiklice i Rudółtowie*” (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 404 z dnia 30.01.2015r.), zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenie o symbolu planu: **A8RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.** Zgodnie z informacją zawartą w projekcie obiekty będą obsługiwać produkcję istniejącego gospodarstwa ogrodniczego inwestorów. Informacja o zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego została zawarta również w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.03.2022r. nr OŚ.6220.00025.2021 OŚ.KW-00362/2022.

Nieruchomość, na której został zaprojektowany przedmiotowy budynek posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Spokojnej, poprzez drogę wewnętrzną gminną (działki nr 45, 772/25, 2982/2, 774/210 i 775/2010).

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- 3 egzemplarze dokumentacji zawierającej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy Prawo budowlane, dot. możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.03.2022r. nr OŚ.6220.00025.2021 OŚ.KW-00362/2022,
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Inżynierii Komunalnej sp. z o.o. w Pszczynie nr PIK/879/22/DT DTWT 287/2022 z dnia 15.11.2022r. (informujące o braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej),

- pismo Przedsiębiorstwa Inżynierii Komunalnej sp. z o.o. w Pszczynie nr PIK/ 494/23/DT z dnia 11.04.2023r. dotyczące punktu przeznaczonego do poboru wody na cele gaśnicze.

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłącznie działki nr 614/25, 728/25 i 773/25, na których projektowana jest inwestycja.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).
3. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 tekst jedn. z późn. zm.) od inwestorów pobrano opłatę w wysokości 507 zł za pozwolenie na budowę.

z up. STAROSTY

Szymon Sekta

Sekretarz Powiatu

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują (strony postępowania):

1. Marian Wojciech – pełnomocnik
ul. Żeglarska nr 1A
43 – 200 Pszczyna
(1 egz. dokumentacji)
2. a/a MMN
(1 egz. dokumentacji)

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(1 egz. dokumentacji)
4. Burmistrz Pszczyny
ul. Rynek nr 2
43 – 229 Ćwiklice