

DECYZJA Nr 380.2024

Na podstawie art. 28; art. 33 ust. 1; art. 34 ust. 4; art. 36; art. 36a ust. 1 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 14.05.2024r. poz. 725 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 15.04.2024r. poz. 572 tekst jednolity) *po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 27.05.2024r.*

zmieniam

Pani Krystynie Gach zam. w Pielgrzymowicach przy ul. Stromej nr 7,

decyzję Starosty Pszczyńskiego Nr 45.2023 z dnia 26.01.2023r.

(znak sprawy: AB-VI.6740.933.2022),

o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego: **„Budowę budynku biurowo – usługowego oraz budowę wolnostojącej wiaty planowanej do realizacji w Golasowicach przy ul. Prusa nr 1 na działkach nr 479/85 i 429/7”**, w zakresie zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części ww. budynku, tj. w związku z planowanym montażem komory lakierniczej w części magazynowej **wg „projektu budowlanego zamiennego”** w/w inwestycji, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji; **(kategorie obiektu: XVII, XVIII);**

autorzy projektu:

1. mgr inż. Maciej Markiel
spec. konstrukcyjno – budowlana, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 426/01, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/0810/03,
2. Teresa Świerczek
spec. instalacyjno – inżynierska, w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi nr 44/M/85, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/9396/03,
3. mgr inż. Marek Adam
spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi nr SLK/4108/PWOE/12, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IE/7783/12,

z zachowaniem następujących warunków:

1. decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3-ech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
2. załącznik do niniejszej decyzji należy rozpatrywać łącznie z uprzednio zatwierdzonym projektem budowlanym,
3. pozostałe warunki zawarte w decyzjach **Starosty Pszczyńskiego Nr 45.2023 z dnia 26.01.2023r.** (znak sprawy: AB-VI.6740.933.2022) nie ulegają zmianie i są wiążące.

Uzasadnienie

W dniu 27.05.2024r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tutejszego Starostwa wpłynął wniosek Pani Krystyny Gach zam. w Pielgrzymowicach przy ul. Stromej nr 7 o zmianę decyzji Starosty Pszczyńskiego z dnia 26.01.2024r. Nr 45.2023 o pozwoleniu na budowę: „*budynku biurowo – usługowego oraz budowę wolnostojącej wiaty planowanej do realizacji w Golasowicach przy ul. Prusa nr 1, na działkach nr 479/85 i 429/7*”. Ww. wniosek został uzupełniony w dniu 27.06.2024r. o wskazanie pełnomocnika Inwestorów, Pana Macieja Markiel zam. w Pszczynie przy ul. Jagiełły nr 32/10.

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo, w oparciu o art. 35 ust. 1 w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projektem architektoniczno – budowlanym zamienny. W wyniku powyższej weryfikacji stwierdzono niekompletność dokumentacji, wobec czego w myśl art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane **Starosta Pszczyński postanowieniem Nr AB.6740.366.2024.VI. z dnia 27.06.2024r. nałożył na inwestora obowiązek jej uzupełnienia.** W odpowiedzi na powyższe, w dniu 02.07.2024r. pełnomocnik inwestorki przedłożył uzupełnienie do projektu architektoniczno – budowlanego. W wyniku ponownej weryfikacji stwierdzono kompletność przedłożonej dokumentacji oraz jej zgodność z obowiązującymi przepisami, w zakresie określonym art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż w trakcie realizacji inwestycji Inwestor postanowił dokonać zmiany w zakresie zatwierdzonego projektu architektoniczno – budowlanego, polegającej na montażu kabiny lakierniczej w pomieszczeniu ozn. 1.1, która skutkuje zmianą zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego. Tym samym przedmiotowa zmiana stanowi istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu architektoniczno – budowlanego w rozumieniu art. 36a ust. 5 pkt 4 ustawy Prawo budowlane (kwalifikacja projektanta zamieszczona w pkt 3 projektu architektoniczno – budowlanego). Wobec powyższego Inwestorka przedłożyła wniosek o zmianę pozwolenia na budowę przedkładając do zatwierdzenia „projekt budowlany zamienny” dla wprowadzonych zmian. Pozostałe elementy wynikające z pozwolenia na budowę nie ulegają zmianie.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- „projekt zamienny do projektu architektoniczno - budowlanego” – 3 egzemplarze, które odpowiednio opisane i opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Wójta Gminy Pawłowice Nr OSR.6220.00016.2022, OSR.KW.00481.2023 z dnia 27.07.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na *„montażu kabiny lakierniczej w części projektowanego obiektu usługowo – handlowego w ramach inwestycji pn. Budowa budynku usługowo – handlowego oraz budowa wiaty wolnostojącej”*.

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. 36a ust. 1 i 3 w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projekt budowlany zamienny. W wyniku powyższej weryfikacji „projektu zamiennego” tut. organ stwierdził, że spełnia ona warunki określone w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane oraz jest kompletna w swoim zakresie. Zakres zmian przedstawiony w projekcie architektoniczno – budowlanym jest zgodny z „charakterystyką przedsięwzięcia” stanowiącą załącznik do decyzji Wójta Gminy Pawłowice Nr OSR.6220.00016.2022, OSR.KW.00481.2023 z dnia 27.07.2023r..

Tutejszy organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt budowlany 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 zaświadczenia wydane przez właściwe izby samorządu zawodowego oraz dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji, a także złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń Uchwały Nr XLII/472/2014 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23.09.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice (Dz. Urz. Woj. ŚL. z dnia 30.09.2014r. poz. 4869); zgodnie z którym przedmiotowa inwestycja jest położona w obrębie oznaczonym symbolem **11MU – co stanowi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**.

W oparciu o przedłożony projekt budowlany zamienny dla przedmiotowej inwestycji tutejszy organ określił obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane, który obejmuje wyłącznie działki nr 479/85 i 429/7 stanowiące własność inwestorki, wobec powyższego odstąpiono od powiadamiania stron postępowania, ustalanych zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14-tu dni od dnia doręczenia (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa). 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 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z dnia 03.10.2023r. poz. 2111 tekst jedn. z późn. zm.) od inwestora została pobrana opłata skarbową w wysokości 82,00zł za zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę.

STAROSTA

*Grzegorz Wanot
/podpisano elektronicznie/*

Otrzymują:

1. Markiel Maciej – pełnomocnik inwestorki
ul. Jagiełły nr 32/10
43 – 200 Pszczyna
(projekt budowlany zamienny – 1 egzemplarz)
2. a/a H.J.
(projekt budowlany zamienny – 1 egzemplarz)

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(projekt budowlany zamienny – 1 egzemplarz)
4. Wójt Gminy Pawłowice
ul. Zjednoczenia nr 60
43 – 250 Pawłowice

Pouczenie:

1. 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.
2. **do użytkowania obiektu budowlanego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie od organu nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ustawy – 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 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).

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 84aa ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, informujemy iż „w związku z przetwarzaniem przez organy administracji architektoniczno - budowlanej i organy nadzoru budowlanego danych osobowych w toku realizacji zadań określonych w ustawie prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano”. Zasady przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Powiatu: www.powiat.pszczyna.pl – **BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych**.