



WAU.RAB.6740.471.2021.JM

DECYZJA Nr 559/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 listopada 2021 roku,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla inwestora:

Sądeckiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Jagiellońska 14, 33-300 Nowy Sącz

obejmujące:

remont wykuszy elewacji frontowej budynku przy ul. Jagiellońskiej 14 na działce nr 124 w obr. 29 w Nowym Sączu /kategoria obiektu XVII/.

Autor projektu budowlanego

mgr inż. arch. Konrad Kochański - uprawnienia nr MPOIA/19/2004 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek MOIIA w Krakowie nr MP-1804

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 45 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z przepisami w tym techniczno - budowlanymi i BHP, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - wykonać stosowne zabezpieczenia placu budowy oraz innych miejsc prowadzenia prac budowlanych przed dostępem osób trzecich w czasie trwania procesu budowlanego,
 - zachować warunki i uwagi zawarte w opiniach organów i instytucji uzgadniających projekt budowlany,
 - ~~obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.~~
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²⁾~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania²⁾~~
 - ~~tymczasowych obiektów budowlanych²⁾~~
4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾~~
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił w dniu 15 listopada 2021 roku, z wnioskiem o pozwolenie na remont wykuszy elewacji frontowej budynku przy ul. Jagiellońskiej 14 na działce nr 124 w obr. 29 na w Nowym Sączu.

Pismem z dnia 17 listopada 2021 roku zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W oznaczonym terminie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej strony nie wniosły uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i 32 ust. 4 prawa budowlanego, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 ustawy).

Przepis art. 32 ust. 4 pkt. 2 ustawy przewiduje, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przepis art. 35 ust. 1 ustawy nakłada obowiązek dokonania sprawdzeń zgodności projektu z ustaleniami planu lub decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Sprawdzeniu podlega także zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, kompletność projektu i posiadanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego.

W oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z 07.07.1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) projektant określił obszar oddziaływania.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo obejmuje działkę nr 124, 168/2, 123, 127 w obr. 29 w Nowym Sączu.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3.02.1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) zakres prac nie podlega ochronie i nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej w trybie przepisów rozdziału 3 w/w ustawy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz - 29 Śródmieście” zatwierdzonym uchwałą nr XV/147/2015 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 15 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 1.10.2015 roku, poz. 5651) - działka nr 124 w obr. 29 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem B71U/M - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku o wydanie niniejszej decyzji zostało dołączone oświadczenie inwestora pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po dokonaniu analizy dokumentacji ustalono, że niniejsze wymogi zostały spełnione. Wchodzący w skład projektu budowlanego projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy.

W związku ze spełnieniem przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz ust. 1 ustawy, co omówiono wyżej, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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 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 dyspozycją art. 8 ust. 3 oraz art. 10 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1923 z późn. zm.) w związku z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 roku w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 roku, nr 187, poz. 1330) informuję, że za dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Jolanta Polanska-Skrężyna
Dyrektor Wydziału
Architektury i Urbanistyki
-656-

OTRZYMUJĄ:

1. Sądecka Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Jagiellońska 14, 33-300 Nowy Sącz + 1 egz. proj.
2. Fryczewski Lesław
3. Fryczewska Alicja
4. Lasyk Mariusz
5. Nowak Róża
6. Miejski Zarząd Dróg, ul. Wyspiańskiego 22, 33-300 Nowy Sącz
7. Wydział Geodezji i Nieruchomości w/m
8. a/a

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Nowego Sącza - ostateczna decyzja + 1 egz. proj.

W związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych w korespondencji pisemnej/e-mail, których zakres może zawierać (imię, nazwisko, adres e-mail, telefon) informujemy, iż treść klauzuli informacyjnej wynikającej z artykułu 13 ust 1 i 2 RODO znajduje się na głównej stronie <https://bip.malopolska.pl/nowysacz> lub pod bezpośrednim linkiem <https://bip.malopolska.pl/nowysacz,m,305474,obowiazek-informacyjny-rodo.html>. Ponadto przetwarzamy Twoje dane na podstawie artykułu 6 ust 1 lit. b, c, e.

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 1994 r. - 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 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 45a ust. 1 pkt. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 1994 r. - 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, 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 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 1994 r. - 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 1994 r. - 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 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 1994 r. - Prawo budowlane).