

Pszczyna, dnia 07 stycznia 2024 r.

Nr **AB.6740.631.2024.VIII**

D E C Y Z J A Nr 6.2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 jednolity tekst z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572 jednolity tekst) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.09.2024r.

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

dla:

Gminy Kobiór z/s w Kobiórze przy ul. Kobiórskiej nr 5

obejmujące:

„Zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową części parterowej budynku byłego
Przedszkola Gminnego z przystosowaniem do funkcji Żłobka Gminnego,
w ramach zadania pn. „Gminny Żłobek w Kobiórze”
wraz z przebudową dojazdu do budynku oraz budową budynku gospodarczego
w Kobiórze przy ul. Rodzinnej nr 1 na działkach nr 1375/143, 1999/143 i 2000/130”,

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Damian Kulisz
specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 960/92 do projektowania w swojej specjalności, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-0766,
2. mgr inż. Paweł Olczak
specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/5708/PWOK/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/BO/9043/15,
3. mgr inż. Michał Grzyb
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr SLK/1938/PWOS/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze SLK/IS/5286/08,

4. mgr inż. Szymon Skrobol
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr SLK/3438/POOE/10 do projektowania bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IE/4923/07,
5. mgr inż. Aneta Gąska
specjalność inżynierska drogową, uprawnienia budowlane nr SLK/5937/PBD/15 do projektowania bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/BD/9266/15,

projektanci sprawdzający:

1. mgr inż. arch. Andrzej Szymon
specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 4/91 do projektowania w swojej specjalności, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-0368,
2. mgr inż. Joanna Urbaniec
specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/5707/PWOK/14 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę Śląskiej Okręgowej Izby „Inżynierów Budownictwa nr SLK/BO/8990/15,
3. mgr inż. Adam Siodłok
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr SLK/0992/PWOS/06 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze SLK/IS/4193/06,
4. mgr inż. Błażej Miguła
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr SLK/2264/POOE/08 do projektowania bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IE/5893/09,
5. mgr inż. Krzysztof Strzeżyk
specjalność drogową, uprawnienia budowlane nr SLK/1553/PWOD/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, zaświadczenie o wpisie na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/BD/4953/07,

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

1. 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 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
2. 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. zgodnie z art. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne obowiązkiem właściciela nieruchomości jest zgłoszenie właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian,
- 4. do użytkowania obiektu budowlanego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie od organu nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy – 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 – 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),
6. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane istotne odstępianie 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 11.09.2024 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tutejszego Starostwa wpłynął wniosek Gminy Kobiór z/s w Kobiórze przy ul. Kobiórskiej nr 5 o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji p.n.: „Zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku przedszkola gminnego na żłobek gminny w ramach zadania pn. „Gminny Żłobek w Kobiórze” w Kobiórze przy ul. Rodzinnej nr 1, na działkach nr 1375/143, 1999/143, 2000/130”. Kategoria obiektu budowlanego – IX.

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

W wyniku analizy projektów stwierdzono niekompletność i nieścisłość wykonania dokumentacji, w związku z czym, w myśl art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr AB.6740.631.2024.VIII z dnia 14.10.2024 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do dnia 26.11.2024 r. Dodatkowo poproszono inwestora o dołączenie „dodatkowego” egzemplarza dokumentacji projektowej w związku z koniecznością przesłania go do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

Jednocześnie na podstawie przeprowadzonej analizy projektu oraz art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje wnioskowane działki nr 1375/143, 1999/143 i 2000/130. W związku z czym Starosta Pszczyński zawiadomieniem nr AB.6740.631.2024.VIII z dnia 10.10.2024 r. wstępnie powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o prowadzonym postępowaniu sprawdzającym i wyjaśniającym dla projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji.

W dniu 16.10.2024 r. inwestor wypożyczył dokumentację projektową celem jej uzupełnienia i poprawy. Kolejno w dniu 12.11.2024 r. inwestor przedłożył poprawioną dokumentację projektową wraz z prawidłowym wnioskiem o pozwoleniu na budowę. W wyniku uzupełnień nastąpiła zmiana nazwy inwestycji tj.: **„Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części parterowej budynku byłego Przedszkola Gminnego z przystosowaniem do funkcji Żłobka Gminnego, w ramach zadania pn. „Gminny Żłobek w Kobiórze” wraz z przebudową dojazdu do budynku oraz budową budynku gospodarczego w Kobiórze przy ul. Rodzinnej nr 1 na działkach nr 1375/143, 1999/143 i 2000/130.** Ponadto inwestor przedłożył dodatkowy egzemplarz dokumentacji projektowej. W wyniku analizy uzupełnionego projektu budowlanego, Starosta Pszczyński pismem z dnia 15.11.2024r. poinformował inwestora, iż nie zostały spełnione wszystkie obowiązki wynikające z postanowienia Starosty Pszczyńskiego z dnia 14.10.2024 r. Ostatecznie w dniu 18.11.2024 r. uzupełniono dokumentację projektową o brakujące informacje.

W wyniku ponownej analizy dokumentacji projektowej tutejszy organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz że 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 właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jednocześnie na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 08.07.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 91 z 2004 r. poz. 2555 z późn. zm.) ustalono, że przedmiotowa inwestycja położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MW,UPO - teren zachowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami publicznymi z zakresu oświaty.** Jednostka strukturalna C. Projektowana inwestycja w zakresie określonym w projekcie budowlanym jest zgodna z ustaleniami ww. obowiązującego planu.

W związku z faktem, iż przedmiotowy budynek został ujęty w wykazie obiektów kubaturowych Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Kobiór przyjętej Zarządzeniem Nr 130/V/2019 z dnia 16.10.2019 r., zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane w dniu 13.11.2024 r. Starosta Pszczyński przesłał projekt budowlany do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Bielsku – Białej celem zapoznania i uzgodnienia.

W dniu 23.12.2024 r. do tutejszego Starostwa wpłynęło Postanowienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 20.12.2024 r. (znak: B-NR.5183.730.2024.MM, RPW/30675/2024) dotyczące uzgodnienia ww. inwestycji.

Starosta Pszczyński ponownie zawiadomił strony postępowania administracyjnego o prowadzonym postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskaniem wyjaśnień, możliwością składania wniosków i zastrzeżeń. Strony nie wniosły uwag do ww. zawiadomienia.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami (opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia) – 3 egzemplarze,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego,
- Postanowienie Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WPZ.52840.4.81.2024.PS z dnia 19.07.2024 r.

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

Załączniki odpowiednio opieczetowane pieczęcią tutejszego 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 2021r. poz. 2111 jednolity tekst) inwestor jest zwolniony z dokonania opłaty skarbowej.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Kobiór
ul. Kobiórska nr 5
43-210 Kobiór
(projekt – 2 egzemplarze)

z up. Starosty
Szymon Sekta
Sekretarz Powiatu
/podpisano elektronicznie/

2. Powiat Pszczyński
ul. 3 Maja 10
43 – 200 Pszczyna
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Pszczynie
ul. Sygietyńskiego nr 20
43-200 Pszczyna
4. a/a IW
(projekt – 1 egzemplarz)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kobiór
ul. Kobiórska nr 5
43 – 210 Kobiór
2. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Korfanteo nr 6
43 – 200 Pszczyna
(projekt – 1 egzemplarz)

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.