

DECYZJA NR AB.V.1.1404.2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 - tekst jednolity ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.11.2021 r.

udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam

projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany

dla Inwestora: **Wodociągi i Kanalizacja Krzeszowice Sp. z o.o., ul. Krakowska 85, 32-065 Krzeszowice**

dla inwestycji pn.: **Wykonanie robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej do 99,99 KW, wraz z budową zewnętrznej instalacji elektrycznej na części dz. nr 1819, 1822, 1823 w m. Krzeszowice, gm. Krzeszowice,**

Kategoria obiektów: VIII

Projektant główny: mgr inż. arch. **Piotr Wiśniewski**- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. MPOIA/040/2004 z dnia 06.12.2004r. wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1125;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach.
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć.
 - c) w związku z art.75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac.
 - a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy o ochronie przyrody.
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 , art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości występujące we wniosku.

UZASADNIENIE

W dniu 23.11.2021r. Inwestor działający za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

Tut. organ administracji arch. – bud. po sprawdzeniu kompletności wniosku pozwolenia na budowę pod względem formalnym w dniu 30.11.2021r., na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów formalnych złożonego wniosku o pozwolenie na budowę. Wspomniane wezwanie zostało uzupełnione dnia 06.12.2021r.

Tut. organ ustalił obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem krąg stron postępowania na podstawie przywołanych poniżej przepisów. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* z dnia 07.07.1994 r. – „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy: „*należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu*”. Mając na uwadze powyższe przepisy, obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie przepisów prawa materialnego tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* oraz z uwzględnieniem możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, określonego w obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – *zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach* z dnia 23.11.2017r. z późn. zm.

Obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowane jest planowane zamierzenie inwestycyjne. Zatem na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* tut. organ w dniu 08.12.2021r. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust 2 ustawy *Prawo budowlane*.

W trakcie prowadzonego postępowania tut. organ w dniu 08.12.2021r. wystosował do Pełnomocnika Inwestora postanowienie o konieczności usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym – zgodnie z art. 35 ustawy *Prawo budowlane*. Braki zostały uzupełnione w dniu 16.12.2021r.

Przed wydaniem decyzji w dniu 20.12.2021r. tut. organ na podstawie art.10 *Kodeksu postępowania administracyjnego* zawiadomił ponownie strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy zgromadzony na etapie toczącego się postępowania. Uwag i wniosków nie złożono.

Tut. organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach* z dnia 23.11.2017r. z późn. zm.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „*Natura 2000*”. Najbliższy obszar Natura 2000 to „*Krzeszowice*” – PLH 120044 i znajdujące się ok. 1,1 km od planowanej inwestycji. Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

Po przeprowadzeniu analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* toteż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735z późn. zm.), 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 ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2021, poz. 1923) dokonano opłaty skarbowej w wysokości 155,00zł (urządzenia fotowoltaiczne) + 91,00zł (instalacja).



(pieczęć okrągła)

z im. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Paweł Marona
Kierownik Referatu V
Architektoniczno-Budowlanego
w Wydziale Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1 Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika;
- 2 AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Krzeszowice

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.
 - 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
 - 3) ustanowić kierownika budowy
 - 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
 - 5) 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 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 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. 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).
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 z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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).

