STAROSTA PSZCZYŃSKI
43-200 PSZCZYNA
ul. 3 Maja 10

Pszczyna, dnia 10 lipca 2023r.

Nr **AB.6740.243.2023.VIII**

D E C Y Z J A Nr 352.2023

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 2023r. poz. 682 tekst jednolity z późn. zm.)* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2023r., poz. 775 tekst jednolity z późn. zm.*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia *11.05.2023r.*

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

dla

Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Kobiór z/s w Piasku przy ul. Katowickiej nr 141

obejmujące:

„Budowę budynku administracyjnego – kancelarii leśnictwa" zlokalizowanego w Kobiórze przy ul. Leśników, na działkach nr 136/45, 1528/22, 134/45 i 137/45

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Piotr Wieczorek
specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 147/97 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: SL-0607,

2. mgr inż. arch. Izabela Mandla
specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 57/2000 do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: SL-0218,

3. inż. Piotr Jakuszewski
specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr 602/01 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: SLK/BO/8638/03,

4. mgr inż. Andrzej Bączkowicz
specjalność instalacyjno-inżynieryjna w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i cieplnych oraz instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i cieplnych, wentylacyjnych, uprawnienia budowlane nr 217/92 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: SLK/IS/4002/02,

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. 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 odstąpienie 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 11.05.2023r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe" Nadleśnictwo Kobiór z/s w Piasku przy ul. Katowickiej nr 141, reprezentowanego przez Pana Krzysztofa Biodrowicza (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 27.03.2023r.) o wydanie pozwolenia na: „Budowę budynku administracyjnego – kancelarii leśnictwa" zlokalizowanego w Kobiórze przy ul. Leśników na działkach nr 136/45, 1528/22, 134/45, 137/45 (kategoria obiektu budowlanego: XII).

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

1. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. 3 komplety dokumentacji projektowanej zawierające:
   a) projekt zagospodarowania terenu,
   b) projekt architektoniczno-budowlany,
   c) załączniki projektu budowlanego.

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 związku z art. 29 ust. 5 w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz dokumentację budowlaną. W wyniku weryfikacji stwierdzono nieprawidłowości w wykonanej dokumentacji i w myśl art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 31.05.2023r. nałożono obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do dnia 06.07.2023r. Ostatecznie w dniu 06.07.2023r. uzupełniono dokumentację projektową, zgodnie z postanowieniem Starosty Pszczyńskiego.

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 posiadającą 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 budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 08 lipca 2004r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór (Polana Śródleśna), działki nr 136/45, 1528/22, 134/45, 137/45, na których zlokalizowana jest inwestycja znajdują się w obszarze o symbolu planu: ZLU – przeznaczenie podstawowe pod teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej oraz 8 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami (jednostka strukturalna E). Dla obszaru o symbolu planu ZLU ustala się zachowanie istniejących obiektów, z możliwością ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy, bez nadbudowy, z nakazem przestrzegania ustaleń dotyczących obiektów wymienionych w wykazie obiektów chronionych oraz stref: pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2" i obserwacji archeologicznej „OW". Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane pojęcie budowy obejmuje również „odbudowę". W orzecznictwie sądowo administracyjnym przyjmuje się, że odbudowa jest rodzajem budowy, w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany, zastępujący istniejący wcześniej obiekt, który uległ całkowitemu zniszczeniu lub częściowemu zniszczeniu, w tym samym miejscu i z zachowaniem pierwotnej wielkości, kształtu i układu funkcjonalnego (wyrok WSA w Gliwicach z 1.06.2022r. II SA/Gl 186/22). Zgodnie z informacją zamieszczoną w projekcie

budowlanym zamiarem inwestora jest *„odbudowa budynku administracyjnego – kancelarii leśnictwa, polegająca na odtworzeniu istniejącego wcześniej, zniszczonego i rozebranego obiektu budowlanego, w tym samym miejscu, z zachowaniem zbliżonej pierwotnej wielkości, kształtu i układu funkcjonalnego w oparciu o uzgodnienia w tym zakresie z konserwatorem zabytków (...)"*. Inwestor uzyskał pozwolenie na rozbiórkę wcześniej istniejącego budynku administracyjnego, zgodnie z decyzją Starosty Pszczyńskiego Nr 1118/15 z dnia 03 grudnia 2015r. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest głównie na terenie o symbolu ZLU oraz w niewielkiej części na terenie o symbolu 8MNU i jest zgodna z zapisami w/w uchwały.

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Leśników poprzez istniejący zjazd.

Starosta Pszczyński pismem z dnia 31.05.2023r. 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 w/w zawiadomienia.

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

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczętowane 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, jednolity tekst. z późn. zm.) inwestor uiścił opłatę skarbową w wysokości 111,00 zł.

STAROSTA
Barbara Bandoło

Otrzymują (strony postępowania):

1. Krzysztof Biodrowicz – pełnomocnik
   ul. Dębowa nr 11B
   44-240 Żory
   (1 kpl. dokumentacji)
2. Skarb Państwa
   ul. 3 Maja 10
   43 – 200 Pszczyna
3. a/a IW
   (1 kpl. dokumentacji)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
   ul. Korfantego nr 6
   43-200 Pszczyna
   (1 kpl. dokumentacji)
2. Wójt Gminy Kobiór
   ul. Kobiórska nr 5
   43-210 Kobiór