

Pszczyna, dnia 29 września 2022r.

Nr AB - XII.6740.641.2022

Decyzja staje się ostateczną

z dniem 24 października 2022 r.

## DECYZJA Nr 730/22

z up. Starosty  
Pawła Pryszczy  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa

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 dnia 2021r. poz. 2351 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.07.2022r.

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

**dla**

**Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski, PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-  
Rehabilitacyjne dla Dzieci i Młodzieży  
z/s w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128**

obejmujące:

**„przebudowę schodów wejściowych, budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych  
w zespole pałacowo – parkowym w Rudoltowicach”  
na działce nr 612/92 zlokalizowanej przy ul. Zawadzkiego nr 128**

autor projektu:

1. mgr inż. arch. Paweł Pryszcz

specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 29/09/SLOKK, do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1395,

z zachowaniem następujących warunków:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz
2. do przestrzegania warunków w zakresie zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych wynikające z opinii, uzgodnień i pozwoleń dot. przedmiotowej inwestycji dołączonych do projektu budowlanego, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 27.07.2022r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wpłynął wniosek Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski, PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczko-Rehabilitacyjne dla Dzieci i Młodzieży z siedzibą w Rudołtowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128, w sprawie udzielenia pozwolenia na: „przebudowę schodów wejściowych, budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych w zespole pałacowo-parkowym w Rudołtowicach” na działce nr 612/92 zlokalizowanej przy ul. Zawadzkiego nr 128 (**kategoria obiektu budowlanego: XI**).

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. 30 ust. 1a w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projekt budowlany.

W wyniku weryfikacji projektu stwierdzono braki i nieścisłości w przedłożonej dokumentacji, w związku z czym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane Starosta Pszczyński postanowieniem nr **AB-XII.6740.641.2022 z dnia 30.08.2022r.** nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 11.10.2022r.

W dniu 29.09.2022r. poprawiono dokumentację oraz złożono pismo wyjaśniające.

W wyniku ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. 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 osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektant przedłożył aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokument poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Nr V/26/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 22.01.2015r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa *Ćwiklice i Rudołtowice*” (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 404 z dnia 30.01.2015r.), zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenie o symbolu planu: **B7U – tereny zabudowy usługowej.**

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- 3 egzemplarze dokumentacji zawierającej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pozwolenie Nr BB/518/2022 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków z dnia 20.07.2022r. nr B-NR.5142.446.2022.TW RPW 9809/2022 wraz z zatwierdzonym projektem,
- protokół z dnia 22.09.2022r. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku – Białej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy projektu oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje wyłączenie działkę nr 612/92, na której projektowana jest inwestycja.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniem z dnia 12.08.2022r.** powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

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

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 *tekst jedn. z późn. zm.*) inwestor jest **zwolniony** z opłaty skarbowej.



*Damian Cieszeński*  
z up. STAROSTY  
Damian Cieszeński  
WICESTAROSTA

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Polski Związek Niewidomych Okręg Śląski,  
PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne  
dla Dzieci i Młodzieży  
ul. Zawadzkiego nr 128  
43 – 229 Rudółtowice  
(1 egz. dokumentacji)
2. Skarb Państwa
3. Polski Związek Niewidomych
4. a/a MMN  
(1 egz. dokumentacji)

#### **Do wiadomości:**

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Korfanteo nr 6  
43 – 200 Pszczyna  
(1 egz. dokumentacji)
6. Burmistrz Pszczyny  
ul. Rynek nr 2  
43 – 200 Pszczyna

#### **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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:



- a. kierownika budowy,
  - b. 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;
- 2) 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. 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, 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 1994r. – 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](http://www.powiat.pszczyna.pl) – BIP – inne informacje – ochrona danych osobowych.