

**DECYZJA NR 234/2020**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( Dz. U. z 2019r., poz. 1186 ) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2020r., poz. 256 ) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 06 kwietnia 2020r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla: Archidiecezji Przemyskiej Obrządku Łacińskiego, Plac Katedralny 4A,  
37-700 Przemyśl**

obejmujące:

- **remont, przebudowę, nadbudowę z odtworzeniem kształtu dachu i zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele Centrum Myśli Św. J. S. Pelczara Biskupa ( z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wody zimnej, ciepłej, p.poż, kanalizacji sanitarnej, ogrzewczej, wentylacji mechanicznej wraz z instalacją chłodzenia oraz elektrycznymi: oświetlenia, gniazd wtykowych, słaboprądowych, odgromowej), budowa parkingu, dojazdów, dojść na części działek nr ewid. 1197/2, 1263/4 wraz z przebudową istniejącego zjazdu na działkach nr ewid. 1189 i 1197/2, przebudową przyłączy: wody na działce nr ewid. 1197/1 i 1197/2, kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid. 1197/2 oraz remont, przebudowa i rozbudowa kanalizacji deszczowej na działkach nr ewid. 1197/2, 1263/4 i 312 wraz z budową instalacji elektrycznej doziemnej zewnętrznej na działkach nr 1197/2 i 1263/4 i przyłącza elektrycznego na działkach nr ewid. 1197/2 i 1263/4 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0006 Maćkowice w jednostce ewidencyjnej 181310\_2 Żurawica w ramach Etapu II rewitalizacji zespołu pałacowo – parkowego w Maćkowicach.**

Autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Krystyna Drozd

- specjalność uprawnień budowlanych: architektoniczna,
- nr uprawnień: Rz/A-02/09
- nr ewid. przynależności do izby samorządu zawodowego: PK-0272

z zachowaniem następujących warunków:

1) Inwestor jest obowiązany zapewnić:

- objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w/s rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U z 2001r. Nr 138 poz. 1554).
- podczas prowadzenia robót należy przestrzegać warunków prowadzenia prac określonych w decyzji Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu znak IRN-II.5142.300.2019/2020AB z dnia 25 marca 2020r.

2) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie



dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;  
3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki) wynikających z art. 19 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

Inwestor zwrócił się do tut. organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na remont, przebudowę, nadbudowę z odtworzeniem kształtu dachu i zmianą sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele Centrum Myśli Św. J. S. Pelczara Biskupa ( z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wody zimnej, ciepłej, p.poż, kanalizacji sanitarnej, ogrzewczej, wentylacji mechanicznej wraz z instalacją chłodzenia oraz elektrycznymi: oświetlenia, gniazd wtykowych, słaboprądowych, odgromowej), budowa parkingu, dojazdów, dojsć na części działek nr ewid. 1197/2, 1263/4 wraz z przebudową istniejącego zjazdu na działkach nr ewid. 1189 i 1197/2, przebudową przyłączy: wody na działce nr ewid. 1197/1 i 1197/2, kanalizacji sanitarnej na działce nr ewid. 1197/2 oraz remont, przebudowa i rozbudowa kanalizacji deszczowej na działkach nr ewid. 1197/2, 1263/4 i 312 wraz z budową instalacji elektrycznej doziemnej zewnętrznej na działkach nr 1197/2 i 1263/4 i przyłącza elektrycznego na działkach nr ewid. 1197/2 i 1263/4 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 0006 Maćkowice w jednostce ewidencyjnej 181310\_2 Żurawica w ramach Etapu II rewitalizacji zespołu pałacowo – parkowego w Maćkowicach.

Pismem z dnia 09 kwietnia 2020r. Inwestor dołączył do wcześniej złożonego wniosku brakujące dokumenty.

W związku z tym, iż wniosek zawierał braki formalno – prawne w dniu 17 kwietnia 2020r. wezwałem Archidiecezję Przemyską Obrządku Łacińskiego do uzupełnienia przedłożonego wniosku. Inwestor dokonał uzupełnienia braków w dniu 23 kwietnia 2020r.

Następnie pismem z dnia 04 maja 2020r. Inwestor doprecyzował swój wcześniej złożony wniosek o wydanie pozwolenia na budowę w zakresie określenia nazwy planowanej inwestycji.

W dniu 06 maja 2020r. powiadomiłem wszystkie strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wnosiły żadnych uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Przedmiotowe roboty remontowe wykonywane będą przy budynku pałacu w Maćkowicach, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-599.

Przy wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor przedłożył wymagane uzgodnienia, opinie i decyzje m.in. decyzję Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyśle z dnia 25 marca 2020r. znak IRN-II.5142.300.2019/2020AB, decyzję pozwolenia wodnoprawnego wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Przemyśle z dnia 07 kwietnia 2020r. znak RZ.ZUZ.3.4210.97.2020.PK, ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Żurawica w dniu 26 lutego 2020r. nr IFR.III.6733.46.2019, oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego opracowanego zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 1186 z późniejszymi zmianami).

Projekt budowlany spełniał wymogi określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Obiekt budowlany został usytuowany zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr ewid. 312, 1189, 1197/1, 1197/2 i 1263/4 położone w obrębie nr 0006 Maćkowice. W toku postępowania administracyjnego dla przedmiotowej inwestycji nie było potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze zgodnie z zapisem art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, z którego treści wynika, iż pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o r z e k a m jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie 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 odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie zał. tab. część III pkt. 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późniejszymi zmianami)



z up. STAROSTY  
*mgr inż. Jerzy Władysław*  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki,  
Architektury i Budownictwa

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Archidiecezja Przemyska Obrządku Łacińskiego, Plac Katedralny 4A, 37-700 Przemyśl
2. Gmina Żurawica – wysłano elektronicznie poprzez platformę e-puap
3. Spółdzielnia Rolniczo – Wytwórcza w Nizinach, Niziny nr 125, 37-716 Only
4. PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie,  
ul. Hanasiewicza nr 17B, 35-103 Rzeszów
5. A/a.

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna w trybie administracyjnym  
data ..... 01.06.2020  
Przemyśl, dnia ..... 02.06.2020

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Przemyślu + 1 egz. projektu budowlanego.
2. Wójt Gminy Żurawica.
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyślu ul. Jagiellońska 29.

z up. STAROSTY  
*mgr inż. Jerzy Władysław*  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki,  
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 )<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko <sup>5)</sup>.

**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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 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 włącznie), 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 pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.