

Puławy 2013.10.29

URZĄD MIASTA
w KAZIMIERZU DOLNYM

2013 -10- 30

Ilość zał.
L.dz. Podpis. *cmj*

L.p. 736/2013

(nr rejestru wniosku o pozwoleniu na budowę)

Znak sprawy: AB.6740.10.95.2013

Gołtek
31.10.2013
M

DECYZJA NR AB.6740.10.752.2013 Decyzja niniejsza jest ostateczna

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010r Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r poz. 267)

z dniem 13.11.2013

Z up. STAROSTY
Robert Sokół
INSPEKTOR

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **27.09.2013r** **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę / rozbiórkę / wykonanie robót budowlanych dla:**

GMINA KAZIMIERZ DOLNY
ul. Senatorska 5
24-120 Kazimierz Dolny

na budowę Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym (kat. obiektu IX), oraz przeniesieniem kapliczki, na działkach o nr ewid. 1245/2, 1245/3, 1231/4, 1221, 881 przy ul. Szkolnej w Kazimierzu Dolnym, gm. Kazimierz Dolny, wg projektu indywidualnego autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Studniarka, posiadającego upr. bud. nr ewid. 173/2001 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SL-0119

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art.36 ust.1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - wynikające z decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.09.2013r znak: IN.5142.436.2.2013,
 - wynikające z opinii Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie z dnia 25.04.2013r znak: ZLPK-OLu.OPK.411.17.2013,
 - wynikające z opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Puławach znak: GN.ZUD.6630.4.17.2013 z dnia 19.03.2013r oraz GN.ZUD.6630.4.46.2013 z dnia 01.08.2013r.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;~~
3. Terminy rozbiórki:
 1. istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - najpóźniej przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych objętych niniejszym pozwoleniem;
 2. ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowić kierownika budowy oraz
 - inspektora nadzoru inwestorskiego (na podst. § 2 ust. 1 pkt 1 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), posiadających wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~

- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
- 1) działki o nr ewid.: 1245/2, 1245/3, 1231/4, 1221, 881 – stanowiące własność inwestora.

Uzasadnienie

W dniu 27.09.2013r zostało wszczęte na wniosek Inwestora, postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym (kat. obiektu IX), oraz przeniesieniem kapliczki, na działkach o nr ewid. 1245/2, 1245/3, 1231/4, 1221, 881 przy ul. Szkolnej w Kazimierzu Dolnym, gm. Kazimierz Dolny.

Projektowany budynek Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym – Szkoły Podstawowej i Gimnazjum zlokalizowano na działce nr 1245/2 i 1245/3 przy ul. Szkolnej, tj. w miejscu istniejącej części budynku Szkoły Podstawowej, który uległ katastrofie budowlanej w wyniku wybuchu gazu w dniu 31.05.2011r.

W wyniku decyzji i nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB.7357/Ka/2/11 z dnia 01.06.2011r), wydanych po w/w katastrofie, budynek został częściowo rozebrany, a pozostała część została wyłączona z użytkowania, jako nie zapewniająca wymaganych warunków dla ochrony zdrowia i życia ludzkiego.

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kazimierza Dolnego zatwierdzonego uchwałą Nr VI/29/2003 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003r (Dz.U. Woj. Lub. z 9.06.2003r Nr 77 poz. 2137), projektowana inwestycja leży w strefie 7 – Kazimierz, Kwaskowa Góra, Dolina Grodarza, na terenie oznaczonym symbolem UO, w obrębie układu architektoniczno-urbanistyczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod nr A/46 oraz uznanego zarządzeniem Prezydenta RP za pomnik historii, w Strefie Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej „A” oraz w obrębie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

Załączona do wniosku dokumentacja sporządzona została w wyniku rozstrzygnięcia konkursu i zaleceń pokonkursowych Komisji Konkursowej, posiada akceptację Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie a także pozytywną opinię Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie.

Stwierdzono również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Puławskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Bogusław Skocz
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują:

1. Inwestor.

Do wiadomości:

2. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie,
ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin,
3. Burmistrz Kazimierza Dolnego,
ul. Senatorska 5, 24-120 Kazimierz Dolny
4. PINB w Puławach
5. A/a.

Lubelski Wojewódzki
Konservator Zabytków
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel./fax 532-90-35, 532-59-37

URZĄD MIASTA
KAZIMIERZU DOLNYM

2013 -09- 23

Gmina Kazimierz Dolny
ul. Senatorska 5
21-120 Kazimierz Dolny

Nasz znak:
IN.5142.436 2.2013

Data:
2013-09-17

Sprawa: Wydanie pozwolenia na budowę Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym
Obiekt: Działki nr 1245/2, 1245/3, 1231/4, 1221, 881 położone przy ul. Szkolnej 1, w obrębie historycznego układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/46, kapliczka wpisana do rejestru zabytków pod nr A/751

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit b i c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 89 pkt 2 i art. 93 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162/03 poz. 1568, z późn. zm.), § 15 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Kultury z dn. 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150, poz. 1579), art. 39 ust. 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 106/00 poz. 1126, z późn. zm.) oraz 104 ustawy z dn. 13 czerwca 1960 r. Kpa (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dn. 19 sierpnia 2013 r. (data wpływu: 20 sierpnia 2013 r.), złożonego przez Gminę Kazimierz Dolny, uzupełnionego pismem Burmistrza Kazimierz Dolnego z dn. 9 września 2013 r., znak: IFE.271/7/33/2013 oraz pismem z dn. 12 września 2013 r., złożonym przez Archistudio S.C. T. Studniarek, M. Pilinkiewicz

Lubelski Wojewódzki Konservator Zabytków o r z e k a

wydać pozwolenie na budowę Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym na działkach nr 1245/2, 1245/3, 1231/4, 1221, 881 położonych przy ul. Szkolnej 1 - w zakresie i w sposób określony w następujących dokumentacjach:

- 1) „Projekt architektoniczno-budowlany Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, dz. nr 1245/2, 1245/3 oraz przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym na działkach nr 1231/4, 1221, 881, Kazimierz Dolny, ul. Szkolna 1. Tom I/V-Zagospodarowanie terenu”, autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Studniarka – ARCHISTUDIO Studniarek+Pilinkiewicz, Katowice, kwiecień-lipiec 2013 r. – w zakresie Etapu I zagospodarowania terenu,
- 2) „Projekt architektoniczno-budowlany Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, dz. nr 1245/2, 1245/3 oraz przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym na działkach nr 1231/4, 1221, 881, Kazimierz Dolny, ul. Szkolna 1. Tom II/V-Architektura”, autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Studniarka – ARCHISTUDIO Studniarek+Pilinkiewicz, Katowice, kwiecień-lipiec 2013 r.,
- 3) „Gminny Zespół Szkół w Kazimierzu Dolnym: Szkoła Podstawowa i Gimnazjum z zagospodarowaniem terenu, dz. nr 1245/2, 1245/3 i przyłączami do sieci uzbrojenia terenu i układem drogowym na działkach nr 1231/4, 1221, 881, Kazimierz Dolny, ul. Szkolna 1.

Projekt budowlany przeniesienia kapliczki (nr rejestru zabytków A/751), Kazimierz Dolny, ul. Szkolna”, autorstwa mgr inż. arch. Tomasza Studniarka z zespołem – ARCHISTUDIO Studniarek+Pilinkiewicz, Katowice, kwiecień-lipiec 2013 r.

z wyłączeniem prac realizowanych wewnątrz budynku, nie podlegających kompetencjom LWKZ

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich

- 1) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym; nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjaliście archeologowi; na prowadzenie nadzoru należy uzyskać odrębne pozwolenie LWKZ – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

Kierujący robotami budowlanymi (w odniesieniu do zabytkowej kapliczki): Zofia Uhle, zam. Puławy, ul. Norwida 21/13

Wykonujący nadzór inwestorski (w odniesieniu do zabytkowej kapliczki): Stanisław Dębczak, zam. Puławy, ul. Głęboka 5a/8

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia wydania, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które LWKZ udzielił pozwolenia). W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

U Z A S A D N I E N I E

Działki nr 1245/2 i 1245/3, 1231/4, 1221, 881 położone są w obrębie historycznego układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/46, natomiast kapliczka wpisana jest indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A/751. Stąd też - zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego - wnioskowane prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Planowana inwestycja zakłada odbudowę budynku szkoły, zniszczonego w wyniku wybuchu gazu w maju 2011 r. - po jego rozbiórce (na podstawie decyzji LWKZ z dn. 27 września 2011, znak: IN.5142.253.1.2011, decyzji Starosty Puławskiego Nr AB.6741.X.846.2011 z dn. 19 października 2011 r. oraz decyzji PINB w Puławach z dn. 18 kwietnia 2013 r., znak: PINB.7357/Ka/2/11/13), wraz z budową infrastruktury technicznej i placu manewrowego dla obsługi p.poż. na działce nr 1221. Przyjęte założenia projektowe, będące wynikiem rozstrzygnięć Konkursu Architektonicznego (protokół Sądu Konkursowego z dn. 7 maja 2012 r.), zachowują pod względem architektoniczno-przestrzennym historyczny charakter dawnej szkoły, autorstwa arch. Karola Sicińskiego (w tym formę bryły, elementów architektonicznych oraz rozwiązań materiałowych) i wprowadzają uzupełniające elementy współczesne.

Wykonanie placu manewrowego dla obsługi p.poż. - z uwagi na wymogi przepisów *Rozporządzenia Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych*, wiąże się z koniecznością translokacji zabytkowej kapliczki celem korekty szerokości ulicy na tym fragmencie. Zakładany program prac związanych z przeniesieniem kapliczki, zawarty w projekcie budowlanym, gwarantuje jej bezpieczne przeniesienie.

Warunek konserwatorski dotyczący prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym wynika z faktu, że inwestycja realizowana będzie w kształtowanym od czasów

średniowiecza układzie urbanistycznym Kazimierza Dolnego, na obszarze, gdzie dotychczas przeprowadzone badania archeologiczne w formie nadzoru nad inwestycjami przyniosły odkrycia relikwów związanych z rozwojem przestrzennym dawnej osady miejskiej i osadnictwa skupionego w dolinie rzeki Grodarz. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w pobliżu zbiegu ul. Szkolnej i Lubelskiej, zlokalizowana jest dawna, nieistniejąca nekropolia żydowska. Z uwagi na powyższe istnieje prawdopodobieństwo odkrycia podczas przedmiotowych prac śladów dawnego osadnictwa, pochówków, relikwów zabudowy oraz zabytków ruchomych, takich jak; fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, wyroby z metalu itd., stąd też konieczne jest prowadzenie robót budowlanych pod nadzorem uprawnionego specjalisty archeologa. Badania archeologiczne w formie nadzoru zapobiegają ewentualnemu zniszczeniu lub uszkodzeniu odsłoniętych zabytków, z tego względu do niniejszego pozwolenia wstawiono warunki konserwatorskie na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia wymaganego przez przepisy prawa budowlanego.

Postępowanie w sprawie wydanej decyzji może być wznowione, a następnie pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w trybie przewidzianym art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w razie ujawnienia, po jego wydaniu nowych okoliczności, które mogą mieć wpływ na zakres prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac lub innych działań.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



*Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr inż. arch. Halina Landecka*

Załączniki:

1. Projekt budowlany. Tom I/V. Zagospodarowanie terenu (4 egz.)
2. Projekt budowlany. Tom II/V. Architektura (4 egz.)
3. Projekt budowlany przeniesienia kapliczki (4 egz.)

Zwrot:

1. Projekt budowlany. Tom III/V. Konstrukcja (5 egz.- zwrot)
2. Projekt budowlany. Tom IV/V. Instalacje sanitarne (5 egz. - zwrot)
3. Projekt budowlany. Tom V. Instalacje elektryczne (5 egz. - zwrot)

Lublin, 2013-04-25

ARCHISTUDIO S.C.
Tomasz Studniarek, Małgorzata Pilinkiewicz
ul. Jordana 14/9
40-043 Katowice

STAROSTWO POWIATOWE
w Puławach
24-100 Puławy, Al. Królewska 19
NIP 716-22-70-644, REGON 431029116
-12-

W odpowiedzi na pismo z dnia 16.04.2013 r. w sprawie wydania opinii dotyczącej *Dokumentacji technicznej dla inwestycji budowy Gminnego Zespołu Szkół w Kazimierzu Dolnym, woj. Lubelskie, ul. Szkolna 1* planowanej do realizacji na działkach nr Ew. 1245/2 i 1245/3 w miejscowości **Kazimierz Dolny**, gm. **Kazimierz Dolny**, opiniuję **pozytywnie** powyższą inwestycję z następującymi uwagami:

1. Inwestycja zlokalizowana jest w krajobrazie o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych, w jak najmniejszym stopniu należy ingerować w naturalne ukształtowanie terenu; teren inwestycji należy zabezpieczyć przed uruchamianiem procesów erozyjnych.
2. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na systemy korzeniowe drzew i krzewów rosnących w sąsiedztwie.
3. Przed rozpoczęciem prac budowlanych uzgodnienia z Urzędem Miasta Kazimierz Dolny wymaga określenie miejsca składowania mas ziemnych wydobytych z placu budowy.
4. Po zakończeniu inwestycji jej teren należy niezwłocznie uporządkować i zagospodarować zielenią, głównie z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin.
5. Inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z wytycznymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Inwestycja nie jest sprzeczna z rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 4 z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego – Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 73 z dnia 27 kwietnia 2005 r., poz. 1525.

Inwestycja znajduje się na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

z up. DYREKTORA

Piotr Deptuś
Kierownik Oddziału