

DECYZJA Nr 2621 / 2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 tj.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2016 r., Dz. U. poz. 23)  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 23.09.2016r.

**Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla: Gminy Kraków reprezentowanej przez Panią Józefę Grodecką Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów, ul. Helclów 2, 31 – 148 Kraków

zamierzenie budowlane: Przebudowa części środkowej budynku A w Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów oraz dostosowanie całego budynku A do wymogów ochrony pożarowej ul. Helclów 2, na dz. nr 116/14 obr. 116 Śródmieście w Krakowie

w tym przebudowa części środkowej budynku A: piwnicy, parteru, 1, 2, 3 piętra, poddasza, remont zabytkowej stolarki, przebudowa instalacji wod-kan., elektrycznych, teletechnicznych oraz wykonanie nowych instalacji: wentylacji mechanicznej w tym: czerpni ściennej na 3 piętrze, czerpni terenowej, montaż agregatu wody lodowej przy przewiązce, teletechnicznych; oraz dostosowanie całego budynku A do wymogów ochrony pożarowej w zakresie przebudowy instalacji ppoż., montaż wentylatorów na dachu klatek schodowych A i D, hydrantów pożarowych i budowa instalacji gaśniczej wysokociśnieniowej mgły wodnej oraz montaż agregatu prądotwórczego w budynku gospodarczym oraz wewnętrznej linii elektrycznej z agregatu do rozdzielni pożarowej i docieplenie stropu nad 3 piętrem

kategoria obiektu : XI

adres zamierzenia budowlanego: ul. Helclów 2

zlokalizowanego na działce nr 116/14 obr. 116 Śródmieście

autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Jolanta Paszkowska

uprawniona do projektowania w specjalności: architektonicznej wszelkich obiektów budowlanych

Nr uprawnień: GP-III-7342/121/94

wpisana na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego MP-0800.

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a. zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich
  - b. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
2. Zgodnie z warunkami pozwolenia nr 1187/16 z 12.10.2016r. znak: OZKr.5142.1214.2016.KU Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy: **Drzwi wzorcowe należy przedstawić do akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz kolorystyka stolarki zostanie ustalona komisyjnie z udziałem przedstawiciela konserwatora na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych.**
3. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 116/14 obr. 116 Śródmieście.



## UZASADNIENIE

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Jednocześnie, z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Inwestor złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Małopolski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z 19.10.2016r. znak: WZ.5595.514.2016 z uwagi na niespełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób inny niż podany w § 68 ust. 1 i 3 § 216 ust. 1, § 239 ust. 1 i 4 § 240 ust. 1 i 2, § 245 pkt 2, § 249 ust. 3, § 256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do wskazań opracowania ekspertyzy technicznej.

Małopolski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z 19.10.2016r. znak: WZ.5595.514.2016 z uwagi na niespełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób inny niż podany w § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, stosownie do wskazań opracowania ekspertyzy technicznej.

Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektant oraz sprawdzający do projektu budowlanego dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany jest wykonany przez osobę uprawnioną.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



PREZYDENTA MIASTA  
*Krzysztof Marziński*  
p.o. Kierownika Referatu  
działu Architektury i Urbanistyki

Zezwolenie niniejsze nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1628 tj.)

### POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, właściwy organ 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 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 a art. 59a ustawy – Prawo budowlane.  
Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.



Otrzymują:

1. Gmina Kraków reprezentowana przez Panią Józefę Grodecką Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów, ul. Helclów 2, 31 – 148 Kraków na ręce pełnomocnika P. Jolanty Paszkowskiej, ul. Tarłowska 3/2, 31 – 102 Kraków
2. Gmina Miejska Kraków, Wydział Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w Krakowie
3. Aa

Do wiadomości:

1. Rejestr Centralny w/m
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – 30-552 Kraków ul. Wielicka 28A
3. Wydział Podatków i Opłat UMK – Kraków os. Zgody 2
4. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków



**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 108 §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z 25.10.2016r.

**postanawia się**

**nadać rygor natychmiastowej wykonalności decyzji nr 2621/2016 z 2.11.2016r. o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: Przebudowa części środkowej budynku A w Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów oraz dostosowanie całego budynku A do wymogów ochrony pożarowej ul. Helclów 2, na dz. nr 116/14 obr. 116 Śródmieście w Krakowie**

**w tym przebudowa części środkowej budynku A: piwnicy, parteru, 1, 2, 3 piętra, poddasza, remont zabytkowej stolarki, przebudowa instalacji wod-kan., elektrycznych, teletechnicznych oraz wykonanie nowych instalacji: wentylacji mechanicznej w tym: czerpni ściennej na 3 piętrze, czerpni terenowej, montaż agregatu wody lodowej przy przewiązce, teletechnicznych; oraz dostosowanie całego budynku A do wymogów ochrony pożarowej w zakresie przebudowy instalacji ppoż., montaż wentylatorów na dachu klatek schodowych A i D, hydrantów pożarowych i budowa instalacji gaśniczej wysokociśnieniowej mgły wodnej oraz montaż agregatu prądotwórczego w budynku gospodarczym oraz wewnętrznej linii elektrycznej z agregatu do rozdzielni pożarowej i docieplenie stropu nad 3 piętrem**

**Dla: Gminy Kraków reprezentowanej przez Panią Józefę Grodecką Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów, ul. Helclów 2, 31 – 148 Kraków**

**UZASADNIENIE**

W dniu 2.11.2016r. wydana została decyzja nr 2621/2016 o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. jw. Wnioskiem z 25.10.2016r. inwestor zwrócił się o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

W niniejszej sprawie ustalono, iż dobrem wymagającym ochrony jest interes społeczny oraz wyjątkowo ważny interes strony w myśl art. 108 §2 k.p.a., stanowiący, że: „*Rygor natychmiastowej wykonalności może być nadany decyzji również po jej wydaniu. W tym przypadku organ wydaje postanowienie, na które służy stronie zażalenie*”.

Wskazuje na to w szczególności fakt, iż przedmiotem ww. decyzji jest inwestycja polegająca na *przebudowie części środkowej budynku A w Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów oraz dostosowanie całego budynku A do wymogów ochrony pożarowej ul. Helclów 2, na dz. nr 116/14 obr. 116 Śródmieście w Krakowie*.

Nadanie ww. decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w tym wypadku podyktowane jest ważnym interesem społecznym. Obiekt objęty przebudową to budynek główny Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów w Krakowie, o powierzchni ok. 16 000 m<sup>2</sup>, w którym mieszkają i przebywają całodobowo 393 osoby (w tym 110 pacjentów Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej), z których większość z uwagi na stan zdrowia ma problemy z samodzielnym poruszaniem lub w ogóle nie opuszcza łóżek.

Aktualnie ww. budynek nie spełnia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej w tym w szczególności nie wydzielono stref przeciwpożarowych, brak drogi przeciwpożarowej, nieodpowiednie szerokości dróg ewakuacyjnych, przekroczone długości dojść, okładziny palne na drogach ewakuacyjnych. Z uwagi na swój zabytkowy charakter i układ konstrukcyjny większości obowiązujących wymogów budynek w ogóle nie będzie mógł sprostać, wobec czego zaproponowano rozwiązania zastępcze zgodnie z ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę ds. ochrony przeciwpożarowej. Fakt nie spełnienia wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej przez przedmiotowy budynek potwierdza również postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 19 października 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązania zaproponowane w ww. ekspertyzie technicznej.

W związku z kontrolą prowadzoną w DPS Wojewoda Małopolski, w piśmie znak WP-III.431.1.12.2016 z dnia 19 sierpnia 2016 r., zalecił zapewnić niezwłocznie bezpieczeństwo pożarowe mieszkańcom wszystkich oddziałów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zwłoka związana z oczekiwaniem na uprawomocnienie się decyzji o pozwoleniu na budowę realnie zagrażałaby dobrom chronionym, określonym w art. 108 k.p.a., ponieważ wydłużyłby się czas rozpoczęcia robót budowlanych. Przystąpienie do niezwłocznego dostosowania budynku do wymogów ochrony przeciwpożarowej jest niezbędne dla ochrony zdrowia i życia ludzkiego.

Równocześnie należy zaznaczyć, że przedmiotowa inwestycja nie będzie prowadzić do powstania istotnych zmian w terenie w stosunku do stanu istniejącego, co powoduje, że nie jest ona sprzeczna z interesem społecznym.



Zatem zastosowanie art. 108 § 2 k.p.a. podyktowane jest interesem społecznym oraz wyjątkowo ważnym interesem strony.

Mając powyższe na względzie, orzeczono jak w sentencji.

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Jadwiga Warat-Rapońska*  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Urbanistyki

*Na postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie siedmiu dni od doręczenia niniejszego postanowienia.*

Otrzymują:

1. Gmina Kraków reprezentowana przez Panią Józefę Grodecką Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów, ul. Helclów 2, 31 – 148 Kraków na ręce pełnomocnika P. Jolanty Paszkowskiej, ul. Tarłowska 3/2, 31 – 102 Kraków
2. Gmina Miejska Kraków, Wydział Skarbu Miasta ul. Kasprowicza 29 w Krakowie
3. Aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Wielicka 28 w Krakowie;
2. Rejestr centralny w/m