



STAROSTA TATRZAŃSKI
Wydział Budownictwa i Architektury

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Zakopane 16 lutego 2021 r.
(miejscowość i data)

AB.6740.484.2020.AP

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 42/2021

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. 2020.1333 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020.256 z późn. zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na¹⁾ budowę złożonego w dn. 25 sierpnia 2020 r., skorygowanego i uzupełnionego w dn. 28 września 2020 r.

zatwierdzam projekt²⁾ budowlany i udzielam pozwolenia na¹⁾ budowę dla:

Gminy Miasta Zakopane

adres: Zakopane ul. Kościuszki 13

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (socjalnego) wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu; działka nr ew. 76/12 obr. 3 w Zakopanem ul. Kasprowicza

autorzy projektu:

architektura: mgr inż. arch. Justyna Majka posiadająca uprawnienia nr 34/SLOKK/2014/II wydane przez Śląską Okręgową Izbę Architektów w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów nr ew. SL-1692

konstrukcja: mgr inż. Marian Słowik-Sułkowski posiadający uprawnienia nr GAS/834/A-147/82 wydane przez wydane przez Wojewodę Nowosądeckiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych (...) wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/BO/5151/01

instalacje sanitarne: mgr inż. Damian Czernik posiadający uprawnienia nr MAP/0583/PBS/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/0042/19

inst. elektryczne: inż. Włodzimierz Trzebuniak posiadający uprawnienia nr MAP/0186/POOE/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IE/0113/03

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. budowę należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności wynikających z art. 42-46 ustawy Prawo budowlane oraz uzyskanymi uzgodnieniami.

UZASADNIENIE

W dn. 25 sierpnia 2020 r. do tut. organu wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę ww. inwestycji. Po uzupełnieniu w trybie art. 64 Kpa wniosek był kompletny: zawierał 4 egzemplarze projektu budowlanego,

34-500 Zakopane ul. Chramcówki 15, tel.: 18 20 17 100, 18 20 239 24 fax.: (0 18) 20 17 104

Godziny przyjmowania stron:

poniedziałek: 12³⁰ – 15³⁰, wtorek, czwartek.: 12⁰⁰ – 15⁰⁰, środa: 8⁰⁰ – 11⁰⁰ piątek 11³⁰ – 14³⁰

decyzję o warunkach zabudowy a także Pan Michał Halaczek posiadający stosowne pełnomocnictwo, złożył w imieniu Gminy Miasta Zakopane prawidłowe oświadczenie o dysponowaniu na cele budowlane wnioskowaną działką, czym wypełniono dyspozycję art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*. Wyjaśnić należy, że w niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy *Prawo budowlane* w wersji sprzed nowelizacji, która weszła w życie w dn. 19 września 2020 r., na podstawie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – *Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*. Obszar oddziaływania inwestycji został sporządzony przez projektanta i przeanalizowany przez organ. Nie zakwalifikowano do niego żadnej z działek sąsiednich. Stroną w postępowaniu w związku z tym, była wyłącznie Gmina Miasto Zakopane jako Inwestor. Postanowieniem z dn. 2 listopada 2020 r. na Inwestora nałożono obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, zaś w terminie od 18.12.2020 r. do 15.02.2021 r. postępowanie było zawieszona na wniosek Inwestora. W miejscu projektowanej inwestycji nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym Inwestor przedłożył decyzję Burmistrza Miasta Zakopane z dn. 11.12.2019 r. znak BPP.6730.21.2019, o warunkach zabudowy (dalej określana jako WZ). Decyzję tę sprostowano, w zakresie oczywistej omyłki, w postanowieniu z dn. 10.11.2020 r. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ ma obowiązek sprawdzić projekt budowlany w zakresie jak określono w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*. Po dokonaniu sprawdzenia, organ stwierdza kompletność projektu budowlanego a także po analizie merytorycznej projektu, zgodność projektu budowlanego zarówno z decyzją WZ jak również zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami technicznymi. Warunki zabudowy ustalono dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego zaś budynek zlokalizowano w terenie wyznaczonym w decyzji WZ liniami rozgraniczającymi jako teren inwestycji. W związku z tym, wnioskowaną inwestycję należy uznać za zgodną z decyzją WZ. Bilans terenu sporządzono w stosunku do powierzchni zawartej w liniach rozgraniczających. Została zachowana powierzchnia biologicznie czynna w wymaganej wartości 57 %. Wskaźnik zabudowy wynosi 14,14 % przy dopuszczonym 20,0 %. Spełniono także inne wymagania decyzji WZ dotyczące parametrów budynku i jego formy architektonicznej. Do przepisów techniczno-budowlanych zaliczamy m.in. *Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, dalej określanego jako „WT”. Budynek zaprojektowano w technologii nierozprzestrzeniania ognia. Odległości od granic działek własnych zaprojektowano zgodnie z § 12 WT (najmniejsza odległość wynosi 14,8 m). Odległość pomiędzy projektowanym budynkiem a najbliższym budynkiem na działce sąsiedniej wynosi ponad 20,0 m, co należy uznać za zgodne z § 271 WT. Miejsca postojowe dla projektowanego budynku przewidziano jako zewnętrzne, na działce. Ich lokalizacja jest zgodna z § 19 ust. 1 i 2 WT. Dostęp do terenu inwestycji zapewniony jest z przylegającej drogi gminnej ul. Kasprowicza istniejącym zjazdem. Projekt budowlany został sprawdzony. Organ sprawdził posiadanie przez projektantów i sprawdzających wymaganych uprawnień budowlanych oraz przynależność do właściwej izby zawodowej. Projekt budowlany uzgodnili bez uwag: w dn. 24.08.2020 r. rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Roman Kordeczka oraz w dn. 21.08.2020 r. rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych mgr inż. arch. Elżbieta Dziędziniewicz. Uzgodnienia te potwierdzają prawidłowość zawartych rozwiązań projektowych. Organ miał także na względzie pismo Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dn. 08.02.2011 znak DPR/INN/074/8/2011 i stanowisko w nim zawarte: „podpis projektanta na pierwszej stronie

każdego projektu jest dla wiarygodności zawartych w nim dokumentów wystarczający.” Inwestycja nie wymagała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia ani też przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, o którym mowa w art. 32 ust. 1 pkt. 1 *Prawa budowlanego*. Organ rozważył, zgodnie z wymogiem art. 96 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, czy projektowana inwestycja może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził, że takiego oddziaływania nie będzie. Inwestycja znajduje się w terenie zurbanizowanym zaś sama inwestycja nie należy do kategorii inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 1 i ust. 4 *Prawa budowlanego*, co omówiono wyżej, należało orzec o udzieleniu pozwolenia na budowę.

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

Na podstawie art. 127a. § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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. § 2 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: *nie dotyczy*

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (DZ.U. z 2020 poz. 1546 ze zmianami). *nie dotyczy*



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty
mgr inż. arch. Jerzy Chlebiński
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Architektury

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

Otrzymują strony:

1. Gmina Miasto Zakopane – otrzymuje Pan Marian Słowik- Sułkowski 34-500 Zakopane ul. Witkiewicza 18 g - pełnomocnik

Do wiadomości:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 34-500 Zakopane ul. Chramcówki 19A, (decyzja ostateczna + 1 egz. projektu)

3. Burmistrz Miasta Zakopane ul. Kościuszki 13 – jako organ wydający warunki zabudowy

4. Wydział Geodezji wm.

5. aa tel. 18 20 239 24, e-mail: AnnaPa@powiat.tatry.pl

sprawę prowadzi
Zastępca Naczelnika
Wydziału Budownictwa i Architektury
inż. Anna Pawlikowska

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami)⁴⁾.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) 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. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.