



STAROSTA TATRZAŃSKI Wydział Budownictwa

Znak: AB.6740.473.2023.MPo

Zakopane, dnia 12 czerwca 2024 r.

DECYZJA NR 79/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **13 listopada 2023 r.**

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla Inwestora, którym jest:

**Gmina Szaflary
z siedzibą przy ul. Zakopiańskiej 18
34-424 Szaflary**

dla zamierzenia budowlanego pod ostateczną nazwą:

Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków w miejscowości Biały Dunajec wzdłuż ul. Krajowej, w ramach inwestycji „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków w miejscowości Bańska Wyżna oraz w miejscowości Biały Dunajec”; adres zamierzenia: dz. ewid. nr 12003/1 (121702_2.201.12003/1), 12006/6 (121702_2.201.12006/6), 12039/6 (121702_2.201.12039/6), 12039/7 (121702_2.201.12039/7), 12031 (121702_2.201.12031), 12032 (121702_2.201.12032), 12027 (121702_2.201.12027), 12590/3 (121702_2.201.12590/3), obr. 201 Biały Dunajec, jedn. ewid. 121702_2 Biały Dunajec. Kategoria obiektu XXVI.

Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) należy spełnić wymagania określone w uzyskanych opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach w tym branżowych,
- 2) budowę należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności wynikających z art. 41-47 *PB*.

Autorem projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego jest inż. Henryk Aleksandruk – uprawnienia budowlane nr 361/72/Wr do projektowania w specjalności inżynierii sanitarnej, wpis na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. DOŚ/IS/0180/16,
sprawdzający: mgr inż. Piotr Peregudowski – uprawnienia budowlane nr 426/94/UW do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych, wpis na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. DOŚ/IS/2603/01

UZASADNIENIE

W dniu 13 listopada 2023 r. wpłynął przedmiotowy wniosek o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: *Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków w miejscowości Biały Dunajec wzdłuż ul. Krajowej; adres zamierzenia: dz. ewid. nr 12003/1 (121702_2.201.12003/1), 12006/6 (121702_2.201.12006/6), 12039/6 (121702_2.201.12039/6),*

Starostwo Powiatowe w Zakopanem, ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane, tel.: (0 18) 2023957, fax.: (0 18) 2017104
Godziny przyjmowania stron: poniedziałek: 12³⁰ – 15³⁰; wtorek i czwartek: 12⁰⁰ – 15⁰⁰; środa: 8⁰⁰ – 11⁰⁰; piątek: 11³⁰ – 14³⁰

12039/7 (121702_2.201.12039/7), 12031 (121702_2.201.12031), 12032 (121702_2.201.12032), 12027 (121702_2.201.12027), 12590/3 (121702_2.201.12590/3), obr. 201 Biały Dunajec, jedn. ewid. 121702_2 Biały Dunajec. Kategoria obiektu XXVI.

Z wnioskiem przedłożono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego, pełnomocnictwo, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek ewidencyjnych objętych zamierzeniem budowlanym, ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Zawiadomieniem z dnia 12 stycznia 2024 r. organ powiadomił strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z przedłożoną dokumentacją. Postanowieniem z dnia 4 marca 2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków w dokumentacji projektowej. Odpowiedź na postanowienie złożono dniem 18 kwietnia 2024 r. wraz z kompletem poprawionej dokumentacji projektowej. W odpowiedzi nastąpiła zmiana inwestora oraz tytuł zamierzenia na wskazany w wyrzeczeniu. Wezwaniem z dnia 24 kwietnia zobligowano inwestora do uzupełnienia braków w dokumentacji. Odpowiedzi na wezwanie udzielono dnia 10 maja 2024 r. Pismem w trybie art. 10 kpa z dnia 10 maja 2024 r. zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, określając termin do 7 dni od daty otrzymania pisma. Do dnia wydania decyzji strony korzystały z przysługującego prawa wglądu do materiału dowodowego, jednak nie wniesiono zastrzeżeń ani uwag wymagających podjęcia przez organ dodatkowych czynności.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza:

1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) (uchylona),
 - b) (uchylona),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) (uchylona);
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.
- 5) (uchylony).

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestor uzyskał taką decyzję, wydaną przez Wójta Gminy Szaflary z dnia 12 sierpnia 2022 r., znak: *RPPI.6733.19.2022* – dalej zwaną *decyzją ULICP*. Decyzja ta jest ostateczna. Wnioskowany rodzaj inwestycji jest zgodny z *decyzją ULICP*.

Sporządzony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z wymaganiami *decyzji ULICP*. Projektowana inwestycja zlokalizowana została w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. W wyniku analizy przedstawionej dokumentacji ustalono, iż obszar oddziaływania inwestycji obejmuje dz. ewid. nr: 12590/3, 12003/1, 12006/6, 12039/6, 12039/7, 12031, 12027, 12055/3, 12054/1, 12008/1 (działki inwestycyjne), *obr. 201 Biały Dunajec, jedn. ewid. 121702_2 Biały Dunajec*. Planowana inwestycja posiada dostępność komunikacyjną z drogi gminnej - ul. Krajowej.

Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami odpowiada projektant oraz osoba sprawdzająca- oświadczenie w tym zakresie zostało złożone przez projektanta i osobę sprawdzającą, posiadających stosowne uprawnienia budowlane. Zweryfikowano również, czy projektant i osoba sprawdzająca legitymują się aktualnymi na dzień sporządzenia projektu budowlanego wpisami na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Zgodnie z wymogiem art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* tut. organ stwierdził brak możliwości potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 1, 2, 3 ustawy *Prawo budowlane*. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i uzyskał wymagane przepisami szczególnymi, uzgodnienia, pozwolenia, opinie innych organów. W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1, art. 33 ust. 2 oraz w art. 32 ust. 1 i ust. 4 *Prawa budowlanego*, co omówiono wyżej, należało orzec o udzieleniu pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 *PB* pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył między innymi oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 4 *PB* każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. W związku ze spełnieniem

wymagań określonych w art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 1 i ust. 4 *PB* należało udzielić wnioskowanego pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a. § 1 ustawy *Kodeks 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 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłat skarbowych na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
p.o. NACZELNIK
WYDZIAŁU BUDOWNICTWA
mgr inż. arch. Marta
Słotwińska-Kluska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują strony postępowania:

1. Adresat
otrzymuje pełnomocnik:
Pan Leszek Lorenc
+1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
2. Pani Anna Wojdyła
3. Pan Stanisław Zachemski
4. Pan Czesław Pawlikowski
5. Pani Małgorzata Tylka
6. Pan Paweł Dzierżęga
7. Gmina Biały Dunajec
(dotyczy działki ewid. nr 12590/3)
8. Pani Magdalena Tarnawska
9. Pani Janina Waliczek
10. Pan Andrzej Pawlikowski
11. aa. MPo
+1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zakopanem
+1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
2. Wójt Gminy Biały Dunajec

POUCZENIE

Zgodnie z art. 54 *PB* do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 *PB* 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.

Inwestor jest obowiązany uzyskać również decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 bądź przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (55 ust. 1 pkt 2 i 3 *PB*). Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 *PB*).

