



STAROSTA TATRZAŃSKI Wydział Budownictwa

Znak: AB.6740.303.2024.MPo

Zakopane, dnia 2 grudnia 2024 r.

DECYZJA nr 367/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) – dalej *PB* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) – dalej *kpa*, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 lipca 2024 r.

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla inwestora, którym jest:

**Dom Ludowy – Spółdzielnia Kulturalno – Oświatowa
im. Franciszka Ćwizewicza w Bukowinie Tatrzańskiej**
z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 87
34-530 Bukowina Tatrzańska

dla zamierzenia budowlanego obejmującego:

Remont konserwatorski Domu Ludowego w Bukowinie Tatrzańskiej;

Adres zamierzenia dz. ewid. nr: 5956, 5894, 3923, 3924/2, 3924/1, obręb 0301 Bukowina Tatrzańska, jedn. ewid. nr 121703_2 Bukowina Tatrzańska.

Kat. obiektu: IX – obiekty kultury.

Szczególne 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 zaleceń konserwatorskich zawartych w pozwoleniu Małopolskiego Konserwatora Zabytków nr 56/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. znak: DNT-I.5142.107.2024.JB załączonych do dokumentacji projektowej,
- 3) Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej (na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),
- 4) Budowę należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności wynikających z art. 41-47 *PB*.

Autorem projektu architektoniczno-budowlanego jest:

mgr inż. arch. Marcin Winnicki, uprawnienia nr MPOIA/014/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. MP-1232.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lipca 2024 r. wpłynął przedmiotowy wniosek o pozwolenie na budowę. Z wnioskiem złożono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, pełnomocnictwo, potwierdzenie opłaty skarbowej za pełnomocnictwo,

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

oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki objętej zamierzeniem budowlanym. W dniu 1 sierpnia 2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków formalnych we wniosku. 12 sierpnia 2024 r. pełnomocnik inwestora złożył odpowiedź na wezwanie. Zawiadomieniem z dnia 16 września 2024 r. organ powiadomił strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z przedłożoną dokumentacją. W postępowaniu wydano postanowienie znak jw. z dnia 16 września 2024 r. w trybie art. 35 ust. 3 *PB*, zmienionego postanowieniem z dnia 30 października 2024 r. Odpowiedź na postanowienie złożono dniem 18 listopada 2024 r. wraz z kompletem dokumentacji projektowej, zawężając zakres opracowania do projektu architektoniczno-budowlanego. Pismem w trybie art. 10 *kpa* z dnia 20 listopada 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 nie korzystały z przysługującego prawa wglądu do materiału dowodowego, nie wniesiono zastrzeżeń ani uwag wymagających podjęcia przez organ dodatkowych czynności.

Wyjaśnić, należy że na mocy przepisów zawartych w art. 35 *PB* zakres uprawnień kontrolnych organu administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, został ograniczony wyłącznie do kompetencji obejmującej sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Sprawdzenie zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zostało ograniczone do projektu zagospodarowania działki. Pełną odpowiedzialność za projekt budowlany ponosi projektant posiadający uprawnienia budowlane uprawniające do jego wykonania.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednocześnie, zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wskazane zamierzenia nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Teren inwestycyjny posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 960 – ul. Kościuszki (dz. ewid. nr 5520/1 obr. 301 Bukowina Tatrzańska), poprzez istniejący zjazd – w sposób dotychczasowy. Projektowane zamierzenie to remont konserwatorski polegający na wykonaniu fumigacji budynku, modernizacji sceny w budynku oraz wymianie okien, drzwi i szczytów w budynku.

Forma architektoniczna, gabaryty oraz podstawowe parametry techniczne obiektów pozostają nie zmienione.

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. ewid. nr 5956, 5894, 3923, 3924/2, 3924/1 (działki inwestycyjne) oraz 5520/1, obr. 301 Bukowina Tatrzańska, jedn. ewid. 121703_2 Bukowina Tatrzańska.

Organ rozważył, zgodnie z dyspozycją 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* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), czy projektowana inwestycja może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził, że takiego oddziaływania nie będzie. Inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać*

na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 1, 2 i 3 *PB*. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została przez projektanta sporządzona. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projekcie zgodnych z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami odpowiadają projektanci, którzy zgodnie z art. 34 ust. 3d *PB* załączyli do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego kopie decyzji o nadaniu odpowiednich uprawnień budowlanych, kopie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 *PB*, aktualnych na dzień opracowania projektu oraz oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Organ sprawdził posiadanie przez projektantów wymaganych uprawnień budowlanych, jak również aktualnych wpisów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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 wykaze 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, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków za pośrednictwem Starostwa Tatrzańskiego 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*).

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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych),

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

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 (art. 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*).

Starosta Tatrzański

mgr inż. Andrzej Skupień

[podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym]

Otrzymują:

1. Inwestor

otrzymuje pełnomocnik:

Pan Michał Bocheńczak

+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

2. strony postępowania wg odrębnego wykazu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

w Zakopane

+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

2. aa. JM

+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

Sporządził:

Główny Specjalista w Wydziale Budownictwa

inż. arch. Jan Mozoła

e-mail: janmo@powiat.tatry.pl, nr telefonu: 18 20 239 41

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie załącznik część III pkt 3 kol. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.