

Znak: AB.6740.83.2016.PG

Zakopane, dnia 31 sierpnia 2016 r.

DECYZJA NR 309/16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 lutego 2016 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Gminy Miasta Zakopanego,
ul. Strążyska 31a, 34-500 Zakopane,**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę, rozbudowę i remont (termomodernizację) Szkoły Podstawowej i nr 4 i Gimnazjum nr 3 wraz z remontem wewnętrznych instalacji: wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, elektrycznych oraz budową wewnętrznych instalacji gazowych, dwóch zbiorników podziemnych na gaz wraz z przyłączami, utwardzeniem terenu, a także rozbiórka części budynku Szkoły Podstawowej nr 4; na działkach ewid. nr 106/1, 106/3, 106/2 obręb 71 w Zakopanem, przy ul. Janosówka 15.

Projekt został sporządzony przez:

- **mgr inż. arch. Pawła Polaka**, posiadającego uprawnienia nr MPOiA/089/2008 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Architektów w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr ew. MP-1468; *sprawdzający*: **mgr inż. arch. Katarzyna Helczyńska-Żegleń**, posiadająca uprawnienia nr MPOiA/057/2009 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Architektów w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr ew. MP-1576;
- **mgr inż. Józefa Ślimaka**, posiadającego uprawnienia nr MAP /0155/POOK/11 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/BO/0455/11; *sprawdzający*: **mgr inż. Stanisław Stasik**, posiadający uprawnienia nr MAP /0151/POOK/11 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/BO/0457/11;
- **inż. Jana Jarosza**, posiadającego uprawnienia nr 67/2003 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/1178/03; *sprawdzający*: **mgr inż. Tadeusz Frączysty**, posiadający uprawnienia nr MAP/0309/PWBS/15 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych,

wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/0305/15;

- **mgr inż. Przemysław Stachonia**, posiadającego uprawnienia nr MAP/0058/POOE/11 wydane przez Małopolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa 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/0100/09; *sprawdzający*: **mgr inż. Wacław Małkowiak**, posiadający uprawnienia nr GPA-7342-83/98 wydane przez Urząd Wojewódzki w Nowym Sączu 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/1553/01;
- **mgr inż. Aleksandrę Żak**, posiadającą uprawnienia budowlane nr UA.N-Upr. 259/90 wydane przez Urząd Wojewódzki w Krakowie do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w zakresie sporządzania projektów instalacji i sieci gazowych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/5042/01; *sprawdzający*: **inż. Wiesław Kluciński**, posiadający uprawnienia budowlane nr GP.IV-8388/74/77 wydane przez Urząd Miasta Krakowa do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAP/IS/1311/01.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imiona i nazwiska autorów projektu oraz specjalności, zakresy i numery ich uprawnień budowlanych oraz informacje o wpisach na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) spełnienie wymagań określonych w uzyskanych opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach w tym branżowych,
 - 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami. Teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - 3) zagospodarowanie mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji będzie prowadzone zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - 4) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 5) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
 - 6) zgodnie z art. 22 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* do kierownika budowy należy zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu (z zachowaniem osnowy geodezyjnej) oraz zorganizowanie budowy i kierowania budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~²⁾

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;²⁾
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾

- 1) **nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*.**

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* obejmuje nieruchomości: działki ewid. nr 106/1, 106/2, 106/3, 30/2, 42/3, 43/2, 45/2, 45/3, 45/4, 46, 47/1, 60/1, 103/2 obręb 71 w Zakopanem.

UZASADNIENIE

W dniu 19 lutego 2016 r. inwestor złożył przedmiotowy wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i rozbiórkę. Z wnioskiem złożono 4 egzemplarze projektu budowlanego, zaświadczenia projektantów oraz sprawdzających o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualnych na dzień sporządzania projektu, pełnomocnictwo udzielone Panu Maciejowi Chowańcowi, a także oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych zamierzeniem budowlanym podpisane przez inwestora – czym wypełniono dyspozycję art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*.

Pismem z dnia 9 marca 2016 r. tut. organ przesłał stronom postępowania administracyjnego zawiadomienie o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z przedłożoną dokumentacją. W zawiadomieniu tym organ podkreślił, iż uwagi i zastrzeżenia można składać na każdym etapie postępowania. W konsekwencji złożenia przez pełnomocnika inwestora wniosku o zawieszenie postępowania (protokół z dnia 8 kwietnia 2016 r.) organ, przychylając się do prośby postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2016 r. zawiesił postępowanie na żądanie inwestora. Pismem z dnia 10 sierpnia 2016 r. (data wpływu: 11 sierpnia 2016 r.) pełnomocnik inwestora złożył wniosek o podjęcie przedmiotowego postępowania. W następstwie powyższego postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2016 r. podjęto postępowanie jednocześnie zawiadamiając strony w trybie art. 10 *kpa* o możliwości zapoznania się z uzupełnioną dokumentacją projektową oraz zebrany materiał dowodowy. W zawiadomieniu jako ostateczny termin na zapoznanie się z dokumentacją wskazano 30 sierpnia 2016 r. Do dnia wydania decyzji strony korzystały z przysługującej im możliwości zapoznania się z aktami i dokumentacją projektową. Nie wniesiono żadnych zastrzeżeń ani uwag.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę ma obowiązek sprawdzić:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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*;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XLV/591/2013 Rady Miasta Zakopanego z dnia 26 września 2013 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLCZA” – dalej zwany *mpzp*. Zgodnie z ustaleniami *mpzp* działki inwestycyjne położone są w terenach oznaczonych w *mpzp* symbolami 1.UPo i 2.UPo, których podstawowym przeznaczeniem jest zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego związanego z usługami oświaty i zdrowia realizowanych na istniejących działkach oraz w terenie 14.KDW – drogi wewnętrzne. Projekt budowlany zarówno w przypadku przeznaczenia jak i ich skali i formy architektonicznej budynków Szkoły Podstawowej nr 4 i Gimnazjum nr 3, a także lokalizacji urządzeń budowlanych jest zgodny z ustaleniami wskazanego *mpzp*. Sporządzony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Zaliczamy do nich między innymi rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dalej *rozporządzenie*. Budynki Szkoły Podstawowej nr 4 i Gimnazjum nr 3 zaprojektowano w technologii ścian murowanych oraz pokryciem dachu kolejno z blachodachówki stalowej oraz blachy stalowej gontopodobnej z posypką. Zgodnie z rozwiązaniami zawartymi w dokumentacji projektowej budynki kwalifikują się jako nierozprzestrzeniające ognia. Lokalizacje budynków względem granic działek sąsiednich są zgodne z zapisami § 12 *rozporządzenia*. Lokalizacje budynków względem budynków znajdujących się na działkach sąsiednich są zgodne z zapisami § 271 ust. 1 *rozporządzenia*. Lokalizacje miejsc postojowych spełniają przepisy zawarte w § 19 *rozporządzenia*. Lokalizacje miejsc o gromadzenia odpadów stałych spełniają warunki § 22 *rozporządzenia*. Lokalizacja dwóch zbiorników podziemnych na gaz są zgodne z zapisami § 179 *rozporządzenia*. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie objętym inwestycją. Przyjęte rozwiązania nie naruszają § 29 *rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, art. 29 ustawy *Prawo wodne*.

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, organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Organ rozważył, zgodnie z dyspozycją powyższego artykułu ustawy, czy projektowana inwestycja może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził, że takiego oddziaływania nie będzie. Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji oraz jej zakres i charakter a także rozwiązania dotyczące kwestii środowiskowych przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na obszar Natura 2000 Tatrę PLC12000.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, ani w § 2, który mówi o rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ani w § 3, który mówi o rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została przez projektanta sporządzona. Przedstawione rozwiązania projektowe przyjęto jako prawidłowe, gdyż za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami odpowiadają projektanci – oświadczenia w tym zakresie zostały złożone przez poszczególnych projektantów. Na kierowniku budowy ciąży natomiast obowiązek realizacji obiektu zgodnie z projektem, przy zastosowaniu wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, spełniających wymagania określone w projekcie.

Projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 1,2,3 ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 1 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane, co omówiono wyżej, należało udzielić wnioskowanego pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Starosty
mgr inż. arch. Jerzy Chłubiński
Kierownik Wydziału Budownictwa
Architektury

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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.³⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz 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 środowisko.⁴⁾

Pouczenie:²⁾

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*.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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*). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
 3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
 4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Załączniki: 2 egz. projektu otrzymują inwestorzy, 1 egz. projektu otrzymuje PINB, 1 egz. projektu pozostaje w aktach przedmiotowej sprawy.

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Zakopane
/otrzymuje pełnomocnik, Pan Maciej Chowaniec, ul. Tatrzańska 36 D, 34-520 Poronin/
2. P. Monika Stachoń-Grzesiczek
3. P. Stanisław Stachoń-Grzesiczek
4. P. Józef Galica
5. P. Andrzej Galica
6. P. Stanisław Galica
7. P. Maria Walkosz-Kleta
8. P. Stanisław Walkosz-Kleta
9. P. Maria Majerczyk
10. Zakopiańskie TBS Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o.o.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, wm
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, wm.
3. Burmistrz Miasta Zakopane, ul. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane
4. aa. PG/MT

Zaświadcza się, że do dnia 10.10.16 nie upłynęło
odwołanie od decyzji Starosty Powiatowego nr:
302/16 z dnia 31.08.2016
Jednocześnie informuje się, że termin do wniesienia
odwołania od tej decyzji upłynął dnia 23.10.2016
Zakopane, dnia 11.10.2016 (pieczęć) (podpis)

SAMODZIELNY REFERENT
Wydziału Budownictwa i Architektury

Karolina Hajduk