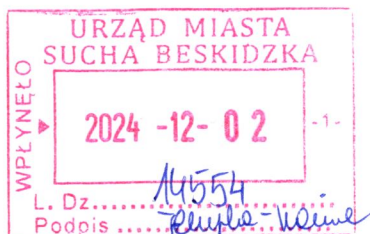


STAROSTA SUSKI

Nasz znak:
WA.6740.1.477.2024.AAR



Sucha Beskidzka, 29.11.2024r.

D E C Y Z J A N R 663 / 24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 4a, art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.07.2024r., uzupełnionego po postanowieniach w dniu 08.11.2024r.,

zatwierdzam

**projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Gminy Sucha Beskidzka, ul. Mickiewicza 19, 34-200 Sucha Beskidzka,

obejmujące:

budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi, elektryczną i gazu oraz infrastrukturą zewnętrzną wraz z przebudową sieci rozdzielczej wodociągowej i kanalizacyjnej w Suchej Beskidzkiej na działkach nr ewid. 9675/83, 9675/5, 9675/7, 9675/2, 9784/6, 9786, 9787; jednostka ewidencyjna i obręb 121502_1.0001,

projektanci projektu zagospodarowania działki:

mgr inż. arch. Maciej Pindur; nr upr. 149/02, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SL-0543 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 2310/02/U/C;

mgr inż. Andrzej Borkowski; nr upr. SLK/1453/PWOS/06, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/IS/4545/07 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 1769/07/U/C;

inż. Adam Kozik; nr upr. SLK/0429/OWOE/04, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/IE/2549/04 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 3693/04/U/C;

projektanci sprawdzający projektu zagospodarowania działki:

mgr inż. arch. Agnieszka Szulc; nr upr. 46/SLOKK/2016/II, uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisana na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SL-1808 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 2692/17/U/C;

mgr inż. Elżbieta Wiśniewska; nr upr. UAN-VIII/83861/11/87, UAN-VIII-7342/243/93, uprawniona do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych oraz w zakresie sieci sanitarnych obejmującej sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne i gazowe uzbrojenia terenu; wpisana na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/IS/1503/02;

inż. Arkadiusz Strzodka; nr upr. SLK/1301/POOE/06, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/IE/4125/06 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 3691/06/U/C;

projektanci projektu architektoniczno - budowlanego:

mgr inż. arch. Maciej Pindur; nr upr. 149/02, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SL-0543 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 2310/02/U/C;

mgr inż. Marek Suchański; nr upr. SLK/6359/PWBKb/15, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid.

SLK/BO/9366/16 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 2610/16/U/C;

projektanci sprawdzający projektu architektoniczno - budowlanego:

mgr inż. arch. Agnieszka Szulc; nr upr. 46/SLOKK/2016/II, uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej; wpisana na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SL-1808 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 2692/17/U/C;

mgr inż. Grzegorz Kudyba; nr upr. 170/02, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków ŚOIIB pod nr ewid. SLK/BO/7761/02 oraz do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod poz. rej. 3259/02/U/C;

z zachowaniem następujących warunków:

1. spełnienie wymagań w opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach,
2. roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
3. w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji - w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę; jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
4. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
5. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
6. na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z art. 19 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45 – art.45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* i art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. *Prawo ochrony środowiska* oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 lit. a oraz §4 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.*

UZASADNIENIE

W dniu 25.07.2024r. Gmina Sucha Beskidzka, ul. Mickiewicza 19, 34-200 Sucha Beskidzka, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Wojciech Zientek, wystąpiła do tut. urzędu z wnioskiem o pozwolenie na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami: sanitarnymi, elektryczną i gazu oraz infrastrukturą zewnętrzną wraz z przebudową sieci rozdzielczej wodociągowej i kanalizacyjnej w Suchej Beskidzkiej na działkach nr ewid. 9675/83, 9675/5, 9675/7, 9675/2, 9784/6, 9786, 9787; jednostka ewidencyjna i obręb 121502_1.0001 (nazwa inwestycji uwzględnia korektę z dnia 12.09.2024r.). Do wniosku załączono między innymi 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia oraz legitymujące się, odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 w/w ustawy *Prawo budowlane* i wpisane do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane. Projekty zawierają oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* oraz posiadają informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Do wniosku załączono oświadczenie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy *Prawo budowlane*. Inwestor złożył

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

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*. Zgodnie z dyspozycją tego przepisu – 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: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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, 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru; przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sucha Beskidzka (Uchwała Nr XI/87/2019 Rady Miasta Sucha Beskidzka z dnia 30 września 2019r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 7315 z dnia 17.10.2019r. z późn. zm., w tym: uchwałą Nr III/29/2024 Rady Miasta Sucha Beskidzka z dnia 20 czerwca 2024r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, poz. 4872 z dnia 18.07.2024)*. Inwestycja ma miejsce w terenach oznaczonych w *miejscowym planie* symbolami: **5UCA1** – tereny centrum usługowo-administracyjnego, z podstawowym przeznaczeniem m.in. pod zabudowę wielorodzinną, **3KP** – tereny parkingów, **9-11KDD** – tereny dróg gminnych klasy dojazdowej.

Organ sprawdził zgodność projektu z ustaleniami w/w *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w zakresie m.in.:

a) **teren 5UCA1: przeznaczenia terenu** – zaprojektowano 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, plac zabaw, obiekty małej architektury, miejsca postojowe i pozostałą infrastrukturę w terenie z podstawowym przeznaczeniem m.in. dla zabudowy wielorodzinnej oraz dopuszczalnym m.in. pod: place zabaw, obiekty małej architektury, parkingi, miejsca postojowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; wymaganej formy dachu - dachy projektowanych budynków zaprojektowano jako płaskie, co jest zgodne z zapisami §34 ust. 2 pkt 4 lit. b *planu miejscowego*; wykończenia ścian i dachu – ściany wykończone tynkiem w odcieniach szarości – zgodnie z §34 ust. 2 pkt 4 lit. d *planu miejscowego*; wysokości budynków – projektowane budynki posiadają maksymalną wysokość 15,80m, co spełnia zapis §34 ust. 2 pkt 4 lit. a *planu miejscowego*; powierzchni biologicznie czynnej - powierzchnia biologicznie czynna projektowanej inwestycji wynosi 48,74%, co spełnia zapis §34 ust. 2 pkt 3 lit. c *planu miejscowego*; powierzchni zabudowy - powierzchnia zabudowy projektowanej zabudowy wynosi 15,12%, co spełnia zapis §34 ust. 2 pkt 3 lit. b *planu miejscowego*; wskaźnika intensywności zabudowy – dla przedmiotowej inwestycji wskaźnik wynosi 0,867, co spełnia zapis §34 ust. 2 pkt 3 lit. d *planu miejscowego*; nieprzekraczalnej linii zabudowy – budynki usytuowano z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg oznaczonych w planie symbolami: 9KDD, 10KDD, 11KDD, zgodnie z §34 ust. 2 pkt 3 lit. e oraz zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy określoną w § 4 pkt 8 *planu miejscowego*, odpowiedniej ilości miejsc postojowych: zaprojektowano 120 miejsc postojowych dla 114 mieszkań, co jest zgodne z wymaganiami §13 pkt 10 lit. c *planu miejscowego*, rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej - woda z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowo – gospodarcze odprowadzane

do będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej, ogrzewanie budynku gazowe z sieci, co spełnia zapis §14-§16 *planu miejscowego*;

b) **teren 3KP: przeznaczenia terenu** – zaprojektowano miejsca postojowe, wiatę śmietnikową oraz pozostałą infrastrukturę, związaną z głównym zamierzeniem budowlanym w terenie z podstawowym przeznaczeniem m.in. miejsc postojowych, parkingów oraz dopuszczalnym pod m.in. pod: obiekty małej architektury, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; wymaganej formy dachu - dach wiaty płaski, co jest zgodne z zapisami §76 ust. 2 pkt 4 lit. b *planu miejscowego*; wysokości wiaty – projektowana wiatka posiada maksymalną wysokość 2,30m, co spełnia zapis §76 ust. 2 pkt 4 lit. a *planu miejscowego*; powierzchni biologicznie czynnej - powierzchnia biologicznie czynna projektowanej inwestycji w terenie 3KP wynosi 16,96%, co spełnia zapis §76 ust. 2 pkt 3 lit. b *planu miejscowego*; zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez separator substancji ropopochodnych, co jest zgodne z wymaganiami § 76 ust. 2 pkt 5 *planu miejscowego*;

c) tereny **9KDD, 10KDD, 11KDD: przeznaczenia terenu** – zaprojektowano miejsca postojowe oraz pozostałą infrastrukturę (sieci) związaną z głównym zamierzeniem budowlanym w terenie z przeznaczeniem dopuszczalnym pod m.in. pod: miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą.

Parking przedmiotowej inwestycji usytuowany został w strefie technicznej linii średniego i wysokiego napięcia. Projektant wykazał w projekcie spełnienie wymagań zapisów § 17 pkt 8 w/w *planu miejscowego*. Inwestycja została pozytywnie uzgodniona z zarządcą sieci energetycznej Tauron Dystrybucja S.A. pismem nr: TD/OBB/OMD/UB/CK/4159/2024 z dnia 05.11.2024r., które zostało dołączone do projektu.

Złożony do zatwierdzenia projekt jest zgodny z ustaleniami planu jw., a także wymaganiami ochrony środowiska.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Wniosek został rozpatrzony w oparciu o obowiązujące na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 – wersja od 9 czerwca 2022r. do 31 lipca 2024r.)*.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w *rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.)*, zatem brak jest konieczności przedłożenia przez inwestora decyzji środowiskowej.

W związku ze stwierdzeniem naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, postanowieniem z dnia 12.08.2024r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w ciągu 35 dni od daty jego otrzymania. W dniu 12.09.2024r. do tut. urzędu wpłynęła odpowiedź na w/w postanowienie. Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, działając zgodnie z art. 7 i 77 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, organ nałożył na inwestora ponowne postanowienie w celu zgromadzenia takiego materiału, który pozwoliłby na wydanie pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. Należy podnieść bowiem, że celem postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę nie jest znalezienie podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, ale takie procedowanie, aby w efekcie postępowania przedstawiony przez inwestora projekt budowlany był prawidłowy i mógł zostać zrealizowany. Zatem organ nie odmówił wydania pozwolenia na budowę, lecz postanowieniem z dnia 18.09.2024r. ponownie zobowiązał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w terminie do 25.10.2024r. W dniu 25.10.2024r., pełnomocnik inwestora wystąpił o przedłużenie terminu uzupełnienia nieprawidłowości wskazując datę 25.11.2024r. Postanowieniem z dnia 28.10.2024r. organ zmienił postanowienie w części wyznaczonego terminu na uzupełnienie wskazując nowy termin na dzień: 25.11.2024r. W dniu 08.11.2024r. pełnomocnik inwestora odpowiedział na nałożone postanowienie. Po przeanalizowaniu całego zgromadzonego w sprawie materiału organ uznał, że nieprawidłowości zostały usunięte. Organ przyjął wskazaną przez projektanta zmianę miejsca włączenia do sieci wodociągowej z uwagi na fakt, że warunki techniczne nr ZK.WOD-KAN.4036.10.2024 dot. m.in. włączenia do sieci wodociągowej gminnej (Gmina jest inwestorem przedmiotowego zamierzenia) nie określają dokładnego miejsca włączenia (brak wskazania rzędnych). Pozostałe uwagi i nieprawidłowości zostały usunięte i wyjaśnione, co organ przyjął bez zastrzeżeń.

Projekt zawiera m.in.: warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej wydane przez Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka (pismo nr RRM.7013.16.2023 z dnia 27.06.2024r.); warunki przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wydane przez Zakład Komunalny w Suchej Beskidzkiej (pisma nr: ZK.WOD-KAN.4036.9.2024 z dnia 09.10.2024r. oraz ZK.WOD-KAN.4036.10.2024 z dnia 16.04.2024r.); warunki przyłączenia do sieci gazowej wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. (8 pism); dokumentację geologiczną sporządzoną przez uprawnionego geologa mgr Marcina Plebanka (upr. MŚ nr VII-1292), warunki techniczne jakie należy zachować względem sieci gazowej wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. (pismo znak: PSGKR.ZMSM.763.1162687.1.24 z dnia 21.08.2024r.); decyzję Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka znak: RRM.7221.10.2024 z dnia 04.09.2024r. zezwalającą na wykonanie zjazdów z dróg gminnych oraz protokół z narady koordynacyjnej Starostwa Powiatowego w Suchej Beskidzkiej znak: WG.6630.244.2024 z dnia 03.10.2024r.

Projekt architektoniczno-budowlany został pozytywnie uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Ireneuszem Smolarkiem (nr upr. 719/2021) pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Należy podkreślić, że pełną odpowiedzialność za projekt budowlany ponosi projektant posiadający uprawnienia budowlane uprawniające do jego wykonania. Za wszystkie rozwiązania przyjęte w projekcie odpowiada jego autorzy. W celu potwierdzenia prawidłowości przyjętych przez siebie rozwiązań projektant do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego dołącza oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatem na projektancie spoczywa odpowiedzialność przed właściwą izbą zawodową, jak również odpowiedzialność cywilna za wady w dokumentacji projektowej. Ponadto autorzy projektu samodzielnie oceniają zjawiska techniczne zgodnie z art. 21 ustawy *Prawo budowlane*, w trakcie realizacji mają prawo wstrzymać roboty budowlane w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, albo wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Organ poddał analizie określony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane* zawarty w opisie do projektu zagospodarowania terenu (str. 15) i uznał, że obejmuje on, oprócz działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę również działkę nr ewid. 9675/78 ze względu na zapisy *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Zawiadomieniem z dnia 14.11.2024r. strony postępowania poinformowano o toczącym się postępowaniu i zapewniono im możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją przedstawionymi przez Inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Do dnia wydania niniejszej decyzji uwag ani zastrzeżeń nie wniesiono.

Organ po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i sprawdzenia całości materiału nie znalazł podstaw do wydania decyzji innej niż udzielającej pozwolenia na budowę. Zgodnie z treścią artykułu 4 ustawy *Prawo budowlane*: „Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.”

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy orzeczono jak w sentencji.

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

Informuję, że zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego cyt. § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

zgodnie z dyspozycją §4 ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z opłaty skarbowej na mocy Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 7 pkt 3.



Z up. Starosty Suskiego

Inż. Mariusz Kaleta
Naczelnik Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Sucha Beskidzka, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Wojciech Zientek + 1 egz. projektu.
2. Zakład Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie.
3. A/a + 1 egz. projektu.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Suchoj Beskidzkiej + 1 egz. projektu.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
- b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Wymogu dołączenia kopii:

1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 4-4aa ustawy *Prawo budowlane*).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany. (art.42 ust.1 ustawy *Prawo budowlane*).

3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) 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, podstawy 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 - o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (zob. art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).

5. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).

6. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*).

Klauzula informacyjna administratora danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 (UE) 2016/679 dalej zwane RODO informujemy: 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Suchej Beskidzkiej jest Starosta Suski, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka. 2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pomocą poczty elektronicznej: bip@powiatsuski.pl lub telefonicznie (33)87-57-900. 3. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych wynika z przepisów prawa i jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). 4. Na zasadach określonych w RODO posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora: dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych. Przysługuje Pani/u również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani /a danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Pełna treść klauzuli informacyjnej zamieszczona jest na stronie internetowej starostwa powiatowego www.powiatsuski.pl w zakładce „ochrona danych osobowych” oraz w siedzibie urzędu na tablicach ogłoszeń.