



## STAROSTA TATRZAŃSKI Wydział Budownictwa

Znak: AB.6740.167.2022.JM

Zakopane, dnia 4 lipca 2022 r.

### DECYZJA nr 234/2022

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 2021 r. poz. 2351 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 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) – dalej *kpa*, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 kwietnia 2022 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem**  
z siedzibą przy ul. Bronisława Czecha 1  
34-500 Zakopane

dla zamierzenia budowlanego obejmującego:

**budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru o poj. 251 m<sup>3</sup>; adres zamierzenia: dz. ewid. nr 408, 412 obr. 11, jedn. ewid. 121701\_1 Zakopane.**

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 obowiązujących przepisów, w szczególności wynikających z art. 41-47 *PB*.

**Autorami projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego jest mgr inż. arch. Joanna Głowacz, uprawnienia nr MOIA/115/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid. MP-2546,**

**mgr inż. Andrzej Trzebunia, uprawnienia budowlane nr MAP/0167/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. MAP/BO/0433/09,**

**Współtwórcą projektu zagospodarowania działki lub terenu jest:**

**inż. Grzegorz Knap, uprawnienia nr MAP/0323/PWOS/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacji w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. MAP/IS/0070/08;**

### UZASANIENIE

W dniu 5 kwietnia 2022 r. wpłynął przedmiotowy wniosek o pozwolenie na budowę. Z wnioskiem złożono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, pełnomocnictwo, oświadczenie inwestora o posiadanym prawie

Starostwo Powiatowe w Zakopanem, ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane, tel.: (0 18) 2023957, fax.: (0 18) 2017104  
Godziny przyjmowania stron: poniedziałek: 12<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>; wtorek i czwartek: 12<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>; środa: 8<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>; piątek: 11<sup>30</sup> – 14<sup>30</sup>

do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych zamierzeniem budowlanym. W wyniku analizy przedstawionej dokumentacji ustalono, iż obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w działkach inwestycyjnych. W postępowaniu wydano postanowienie znak jw. z dnia 11 maja 2022 r. w trybie art. 35 ust. 3 *PB*. Odpowiedź na postanowienie złożono dniem 24 czerwca 2022 r. wraz z kompletem dokumentacji projektowej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 *PB* 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) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym inwestycją obowiązuje Uchwała nr LI/678/2014 Rady Miasta Zakopane z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie „*MPZP SKOCZNIA*” - dalej zwana *mpzp*. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w przypadku przeznaczenia projektowanych budynków jest zgodny z zapisami *mpzp*.

Teren inwestycyjny posiada dostęp do drogi gminnej publicznej nr 420136 K – ul. Bronisława Czecha, przez drogę wewnętrzną (dz. ewid. nr 476 – ul. Pod Skocznia). Projektowany obiekt zabudowie to podziemny zbiornik przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę o pojemności 251 m<sup>3</sup>. Wnioskowany rodzaj inwestycji jest zgodny z wyrzeczeniem *mpzp*.

Projektowana inwestycja zlokalizowana została w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Powierzchnia zabudowy w terenach 4.R/US:	0,00 m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia biologicznie czynna:	526,83 m <sup>2</sup> ,
Powierzchnia utwardzona:	1135,18 m <sup>2</sup> ,
w tym projektowana:	311,62 m <sup>2</sup> .

Zasadnicze parametry techniczno-użytkowe obiektu:

pojemność [m <sup>3</sup> ]	251
wymiary [m]	29 x 2,6 x 2,6

Obszar oddziaływania obiektów obejmuje dz. ewid. nr 408, 412 (działki inwestycyjne), obr. 11, jedn. ewid. 121701\_1 Zakopane.

Z uwagi na specyfikę zamierzenia budowlanego projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zawierają potwierdzenie bez uwag zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Romana Kordeczkę z dnia 24 czerwca 2022 r.

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 znacząco bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt zagospodarowania terenu oraz 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 projektowych zgodnych z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami odpowiada projektant, który zgodnie z art. 34 ust. 3d *PB* załączył do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego kopię decyzji o nadaniu odpowiednich uprawnień budowlanych, kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 *PB*, aktualnego na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Organ sprawdził posiadanie przez projektanta wymaganych uprawnień budowlanych, jak również aktualnego wpisu 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 wykaże 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

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł za udzielone pełnomocnictwo oraz 155 zł za wydanie pozwolenia na budowę na podstawie art. 6 ust. 1 i 2, załącznik część III pkt 9.1.h oraz część IV ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021 poz. 1923 z późn. zm.).



z up. STAROSTY  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU BUDOWNICTWA  
mgr inż. arch. Jerzy Chlebiński.....

### Otrzymują:

#### 1. Adresat

*otrzymuje pełnomocnik:*

Pan Paweł Polaczek

+1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego

#### Do wiadomości:

##### 1. PINB Zakopane

+1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego

##### 2. aa. JM

+1 egz. projektu zagospodarowania terenu  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Sprawę prowadzi:

Pomoc Administracyjna w Wydziale Budownictwa

inż. arch Jan Mozoła

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

Na podstawie art. 127a Ustawy Kodeks  
postępowania administracyjnego  
niniejsza decyzja stała się ostateczna  
i prawomocna z dniem 20.01.22  
Zakopane, dnia 20.01.22

PODANSI SEKTOR DS. ADMINISTRACJI  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA

mgr Elżbieta Wapsa

### 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 uprawnienia 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 łącznie), 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.

Starostwo Powiatowe w Zakopanem, ul. Chramcówki 15, 34-500 Zakopane, tel.: (0 18) 2023957, fax.: (0 18) 2017104  
Godziny przyjmowania stron: poniedziałek: 12<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>, wtorek i czwartek: 12<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>, środa: 8<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>, piątek: 11<sup>30</sup> – 14<sup>30</sup>

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*).