

## DECYZJA NR 154 /2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.:Dz.U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.03.2024r.

### ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Inwestor: **Gmina Karpacz**  
adres: **ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz**

obejmujące:

**nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego: Przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowa zadaszonych miejsc parkingowych oraz rozbiórka garażu**

adres zamierzenia budowlanego: **ul. Konstytucji 3 Maja 54 A, Karpacz**  
jednostka ewidencyjna: **Karpacz**  
obręb ewidencyjny: **020601\_1.0004, Karpacz**  
działki nr: **203/4, 203/10**

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych objętego pozwoleniem: **przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowa zadaszonych miejsc parkingowych, rozbiórka garażu**

funkcja i rodzaj zabudowy: **budynek administracji publicznej**

Elementy projektu budowlanego z dnia 26.02.2024r. podlegające zatwierdzeniu:

- Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno-budowlany, Załączniki do projektu - zał. nr 1,

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Bogna Skrzydlewska-Antos, upr. projektanta w spec. architektonicznej bez ograniczeń nr 2763/94, zaświadczenie DORIA o nr ewidencyjnym nr DS-1466,
- mgr inż. Wojciech Tomków, upr. budowlane w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń nr 130/DOŚ/10, zaświadczenie DOIIB o nr ewidencyjnym DOŚ/IS/0398/10,
- mgr inż. Jan Fąfrowicz upr. budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń nr 147/DOŚ/13, zaświadczenie DOIIB o nr ewidencyjnym DOŚ/IE/0395/13,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) prowadzić dziennik budowy – art. 45 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane,
- 2) umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – art. 45a ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Budowlane
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy – art. 45a ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane.

### UZASADNIENIE

Dnia 27.03.2024r. do organu wpłynął wniosek Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia pn. „Przebudowa i nadbudowa budynku usługowego wraz z rozbiórką dobudówki, budowa zadaszonych miejsc parkingowych oraz rozbiórka garażu”, dz. nr 203/4, 203/10, obręb-0004, ul. Konstytucji 3 Maja 54A, Karpacz.

Następnie organ ustalił strony postępowania i obszar oddziaływania obiektów – dz. 203/4, 203/10, obręb-0004, ul. Konstytucji 3 Maja 54A, Karpacz. Pismem z dnia 11.04.2024r. znak ABP.6740.1.140.2024.KS organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla powyższej inwestycji informując, iż dokumentacja związana z powyższą inwestycją znajduje się w Starostwie

Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – w sekretariacie Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej i może być udostępniona do wglądu stronom postępowania a ewentualne uwagi i wnioski należy składać w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ dokonał sprawdzenia przedłożonego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w zakresie:

1) zgodność projektu zagospodarowania 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 oraz wymaganiami ochrony środowiska,

2) zgodność projektu zagospodarowania 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,

d) 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.

Z uwagi na brak wpływu nowych dowodów i materiałów mających wpływ na wynik sprawy organ odstąpił od zawiadomienia stron o zakończeniu zbierania dowodów na podstawie art.10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W ocenie organu projekt budowlany spełnia wymagania przepisów prawa oraz jest kompletny w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto spełniono wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego należało zatwierdzić projekt budowlany i wydać pozwolenie na budowę.

### Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Karkonoskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Karkonoskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna ( art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jedn.: Dz.U. z 2023r., poz. 2111) zwolnienie od opłaty skarbowej.



**Z up. STAROSTY**  
Monika Zora-Jaworska  
Dyrektor Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

#### Otrzymują:

1. Inwestor/**Pelnomocnik: Bogna Skrzydlewska-Antos**, ul. Warszawska 12/4, 58-500 Jelenia Góra,  
Strony postępowania:
2. Burmistrz Miasta Karpacza – ePUAP,
3. A/a.

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze – ePUAP.

**POTWIERDZENIE OSTATECZNOŚCI DECYZJI**

**Decyzja jest ostateczna**  
Jelenia Góra ..... 2024 r. podpis **DYREKTOR**  
Monika Zora-Jaworska

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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 ze zm.) – **nie dotyczy**.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z 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 (Dz. U. z 2020r. poz. 283, tekst jednolity) – **nie dotyczy**.

**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 2–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. ustawy Prawo budowlane.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) 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 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3 b, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy,
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy,
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 (art. 54 ustawy Prawo budowlane).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane). Decyzja ta może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 55 ust. 1a pkt 1 i 2 ww. ustawy). Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b ww. ustawy).
6. 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).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

