



WAU.RAB.6740.428.2022.AP

## DECYZJA Nr 478/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) zwanej dalej „Prawo budowlane” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 października 2022 roku,

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

NOVA Sp. z o.o., ul. Tarnowska 120, 33-300 Nowy Sącz

reprezentowanej przez pełnomocnika

Pana Zdzisława Harafa, ul. B. Prusa 24A, 33-300 Nowy Sącz

obejmujące:

budowę zespołu parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia parkingu na działkach nr 365/3, 365/2 w obr. 120 przy ul. Tarnowskiej w Nowym Sączu /kat. obiektu - XXV/.

Autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. Kamil Haraf - uprawnienia nr MAP/00285/POOD/14 - do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, członek MOIIB o nr MAP/BD/0379/14,

mgr inż. Piotr Pawlak - uprawnienia nr MAP/0082/PWBE/15 - do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, członek MOIIB o nr MAP/IE/0359/15,

mgr inż. Łukasz Nędza - uprawnienia nr MAP/0261/PWOS/06 - do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, członek MOIIB o nr MAP/BM/0146/07.

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane można rozpocząć wyłącznie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z przepisami w tym techniczno - budowlanymi i BHP, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
  - wykonać stosowne zabezpieczenia placu budowy oraz innych miejsc prowadzenia prac budowlanych przed dostępem osób trzecich w czasie trwania procesu budowlanego,
  - zachować warunki i uwagi zawarte w opiniach organów i instytucji uzgadniających projekt budowlany,
  - obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>
  - tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>



5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.<sup>2</sup>

## UZASADNIENIE

Pełnomocnik inwestora wystąpił w dniu 28 października 2022 roku, z wnioskiem o pozwolenie na budowę zespołu parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kanalizacji deszczowej oraz oświetlenia parkingu na działkach nr 365/3, 365/2 w obr. 120 przy ul. Tarnowskiej w Nowym Sączu /kat. obiektu - XXV/.

Pismem z dnia 2 listopada 2022 roku, znak: WAU.RAB.6740.428.2022.AP zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W oznaczonym terminie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej strony nie wniosły uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Przepis art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane przewiduje, że pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przepis art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nakłada obowiązek dokonania sprawdzeń zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Sprawdzeniu podlega także zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, kompletność projektu i posiadanie wymaganych uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego.

W oparciu o art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane projektant określił obszar oddziaływania. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje działki nr 365/3, 365/2 w obr. 120 w Nowym Sączu.

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3.02.1995 roku O ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) grunt zaliczony w ewidencji gruntów i budynków do klasy RIIb stanowiący część działek inwestycji podlega ochronie i wymaga wyłączenia z produkcji rolnej w trybie przepisów rozdziału 3 ustawy O ochronie gruntów rolnych i leśnych. Inwestor legitymuje się ostateczną decyzją z dnia 19 października 2022 roku, znak: WGN.RGN.6125.1.13.2022.MD. Grunt zaliczony w ewidencji gruntów i budynków do klasy dr, RIVa stanowiący część działek inwestycji, nie podlega ochronie i nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej w trybie przepisów rozdziału 3 ustawy O ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Inwestor legitymuje się ważną i ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr 86/2018 z dnia 4 czerwca 2018 roku, znak: WAU.RU.6730.242.2017.JO. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z wyżej wymienioną decyzją o warunkach zabudowy.

Do wniosku o wydanie niniejszej decyzji zostało dołączone oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Po dokonaniu analizy dokumentacji ustalono, że niniejsze wymogi zostały spełnione.

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

W związku ze spełnieniem przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 1 i 4 ustawy Prawo budowlane, co omówiono wyżej, orzeczono jak w sentencji decyzji.



Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją art. 8 ust. 3 oraz art. 10 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku O opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) w związku z §4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 roku w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 roku, nr 187, poz. 1330) informuję, że za dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 182,00 zł na mocy załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2016 roku O opłacie skarbowej.

Prezydent Miasta Nowego Sącza  
Rynek 1  
33-300 Nowy Sącz

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
i podlega wykonaniu

z dniem 13.12.2022 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Jadwiga Jasińska  
Kierownik Referatu  
Architektoniczno-Budowlanego  
-514-



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Rafał Leśniak  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Architektury i Urbanistyki  
-572-

#### OTRZYMUJĄ:

1. Pan Zdzisław Haraf, ul. B. Prusa 24A, 33-300 Nowy Sącz - pełnomocnik inwestora
2. a/a

#### DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Nowego Sącza, ul. Szwedzka 5, 33-300 Nowy Sącz

W związku z przetwarzaniem Twoich danych osobowych w korespondencji pisemnej/e-mail, których zakres może zawierać (imię, nazwisko, adres e-mail, telefon) informujemy, iż treść klauzuli informacyjnej wynikającej z artykułu 13 ust 1 i 2 RODO znajduje się na głównej stronie <https://bip.malopolska.pl/nawysacz> lub pod bezpośrednim linkiem <https://bip.malopolska.pl/nawysacz,m,305474,obowiazek-informacyjny-rodo.html>. Ponadto przetwarzamy Twoje dane na podstawie artykułu 6 ust 1 lit. b, c, e.

## POUCZENIE

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 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 Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy 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 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 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
3. 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).

<b>e nova</b> NOVA Sp. z o.o.	
SEKRETARIAT	
Wpłynęło dnia <b>13 GRU. 2022</b>	
L.dz. <b>6226</b>	zał. <b>15</b>