

**D E C Y Z J A   N R 448 / 25**

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 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.07.2025r.,

**zatwierdzam  
projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla inwestora:

**Powiatu Suskiego, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka,**

obejmujące:

**przebudowę kotłowni gazowej w budynku zespołu szkół im. Walerego Goetla  
na działkach numer ewid. 6290/1, 6290/2, 6291, 6292, 6293/2, 6293/3, 6293/4  
w miejscowości Maków Podhalański (jednostka i obręb ewidencyjny 121506\_4.0001),**

**projektant:**

**mgr inż. Maciej Zieliński** - upr. nr MAP/0124/POOS/06, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ewid. MAP/IS/0510/06 (*uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*),

**projektant sprawdzający:**

**mgr inż. Maciej Pytlik** - upr. nr MAP/0239/POOS/12, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ewid. MAP/IS/0489/12 (*uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*),

z zachowaniem następujących warunków:

1. spełnienie wymagań określonych 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, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42, 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 21.07.2025r. Inwestor: Powiat Suski, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Henryka Lubere, wystąpił do tut. urzędu z wnioskiem w sprawie jw. załączając między innymi trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się, odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 w/w ustawy *Prawo 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 dla obszaru obejmującego miasto Maków Podhalański (Uchwała nr X/81/07 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 sierpnia 2007r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5495 z dnia 30.11.2007r. z późn. zm.)*. Inwestycja ma miejsce w terenie oznaczonym w *miejscowym planie* symbolem **MWU** - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt nie koliduje z ustaleniami planu jw. i jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska.

Budynek pod adresem */Rynek 8 – Zespół Szkół – 1896r./* ujęty jest w wykazie gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 4 w/w ustawy *Prawo budowlane*: w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych. Pismem z dnia 30.07.2025r. organ wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie o zajęcie

stanowiska w sprawie przedmiotowej inwestycji. W dniu 21.08.2025r. do tut. urzędu wpłynęło pismo wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, znak: ZN-I.5152.42.2025.DW, z dnia 13.08.2025r., wyjaśniające, że zespół Szkół im. Walerego Goetla w Makowie Podhalańskim składa się z kompleksu kilku budynków zlokalizowanych przy ul. Rynek i ul. Szpitalnej, na działkach ew. nr 6290/1, 6290/2, 6291, 6292, 6293/2, 6293/3 i 6293/4. Kotłownia przeznaczona do przebudowy zlokalizowana jest w budynku współczesnym, położonym przy ul. Szpitalnej na dz. nr ewid. 6290/1, 6293/3 i 6293/4, natomiast budynek objęty ochroną konserwatorską zlokalizowany jest przy ul. Rynek na działce nr ewid. 6290/2. W związku z powyższym Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił projekt architektoniczno-budowlany bez uzgodnienia oraz poinformował, iż nie posiada kompetencji do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie i wydania uzgodnienia w trybie art. 39 ust. 3 prawa budowlanego.

Projekt został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Kazimierzem Krzowskim, nr upr. 434/2001 w dniu 21.07.2024r.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicach działek nr ewid. 6290/1, 6290/2, 6291, 6292, 6293/2, 6293/3 oraz 6293/4, objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę. Z uwagi na fakt, że inwestor nie jest jedynym właścicielem działek objętych wnioskiem zawiadomieniem z dnia 30.07.2025r. strony poinformowano o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją przedstawionymi przez Inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji nie wniesiono.

Zgodnie z art. 34 ust. 3a ustawy *Prawo budowlane: przepisu ust. 3 pkt 1 nie stosuje się do projektu budowlanego przebudowy lub montażu obiektu budowlanego, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.*

Należy podkreślić, że za wszystkie rozwiązania przyjęte w projekcie odpowiadają jego autorzy. W celu potwierdzenia prawidłowości przyjętych przez siebie rozwiązań projektanci do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego dołączają 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.

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 strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie oświadczenia w tej sprawie organowi, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia jw. 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 (Dz. U.2023, poz. 2111 t.j.) art. 7 ust. 1 pkt 3.



**Z up. Starosty Suskiego**

**Inż. Marien Kaleta**  
Naczelnik Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

**Otrzymują:**

1. Inwestor: Powiat Suski, 34-200 Sucha Beskidzka, ul. Kościelna 5b + 1 egz. proj. bud. – przez pełnomocnika Pana Henryka Luberę + 1 egz. projektu.
2. Strony postępowania wg rozdzielnika.
3. A/a + 1 egz. projektu.

**Do wiadomości:**

1. Burmistrz Makowa Podhalańskiego (ePUAP).
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Suchej Beskidzkiej + 1 egz. projektu.

3/4  
Wobec nie zaskarżenia decyzji w czasie i trybie przewidzianym stała się ona ostateczna  
dnem 22.09.2025 r. i podlega wykonaniu  
Sucha Beskidzka, dnia 29.09.2025  
Z up. Starosty Suskiego  
Inż. Anna Adamek-Rusin  
Zastępcza Naczelnika Wydziału Architektury  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej  
podpis

**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, 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 - 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](mailto: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](http://www.powiatsuski.pl) w zakładce „ochrona danych osobowych” oraz w siedzibie urzędu na tablicach ogłoszeń.