



DECYZJA NR 994

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj.: Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.08.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla Inwestora:

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Szczyrku, 43-370 Szczyrk, ul. Plażowa 8,

obejmujące:

**budowę dwóch budynków gospodarczych - zaplecze gospodarcze Ośrodka COS Kubalonka dla zawodniczych
drużyn sportowych, na terenie działki nr 6603/3, obręb Istebna, gmina Istebna,**

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane w lipcu 2025 roku przez mg inż. arch. Marka Sojkę (upr. Nr 5/94 B-B; przynal. do ŚLOIIB nr ewid. SL-0999),

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją;
 - teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych poprzez jego ogrodzenie oraz oznakowanie tablicami informacyjnymi;
 - obiekty winny zostać wytyczone przez uprawnionego geodetę, a po wybudowaniu wymagają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz zgłoszenia jej do ośrodka kartograficznego;
 - podczas realizacji przedmiotowej inwestycji należy ściśle przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach z jednostkami opiniującymi;
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy;
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - ew. obiekty tymczasowe, stanowiące zaplecze budowy, należy rozebrać natychmiast po zakończeniu robót budowlanych i przekazaniu obiektu do użytkowania.
3. Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy;
 - tymczasowych obiektów budowlanych: jak w punkcie 2.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - funkcję kierownika budowy powierzyć osobie posiadającej stosowne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi;

UZASADNIENIE

Inwestor reprezentowany przez pełnomocników złożył wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz kompletem niezbędnych dokumentów i uzgodnień. Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane objętą niniejszą decyzją.

Zakres inwestycji obejmuje budowę dwóch budynków gospodarczych jako zaplecza gospodarczego Ośrodka COS Kubalonka dla zawodniczych drużyn sportowych, na terenie działki nr 6603/3, obręb Istebna, gmina Istebna.

Na terenie objętym inwestycją obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna, dla obszaru położonego w rejonie Kubalonki w Istebnej (Uchwała NR V/29/2019 Rady Gminy Istebna z dnia 28 lutego 2021 r.). Zgodnie z treścią ww. uchwały, teren inwestycji usytuowany jest w granicach jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem 1US1 – tereny sportu i rekreacji, w tym urządzenia i obiekty budowlane związane ze sportem i rekreacją, zabudowa usługowa. Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z treścią w/w uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 6 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839 ze zm.) przedmiotowe zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a teren inwestycji nie jest usytuowany w granicach obszaru Natura 2000.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne oraz spełniają wymogi art. 35 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z przepisami szczególnymi. Projekt jw. został uzgodniony pod względem spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych (bez zastrzeżeń) w dniu 5.11.2025 roku.

Strony postępowania administracyjnego na etapie pozwolenia na budowę ustalono stosownie do przepisów art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane nie wykracza poza teren inwestycji określony we wniosku i obejmuje jedynie działkę inwestycyjną nr 6603/3, obręb Istebna, gmina Istebna. Ze względu na obszar oddziaływania obejmujący tylko działkę stanowiącą teren inwestycji, zrezygnowano z pisemnego zawiadamiania stron postępowania przed wydaniem niniejszej decyzji.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

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

Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 237,09 zł., zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1c) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tj.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.).

Wobec zrzeczenia się stron, prawa do wniesienia odwołania
decyzja z dniem **2025-12-22**
stała się ostateczna i prawomocna
Cieszyn, dnia **2025-12-22**



z up. Starosty
Małgorzata Kosior
Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opracowane w lipcu 2025 roku przez mg inż. arch. Marka Sojkę (upr. Nr 5/94 B-B; przynal. do ŚLOIIB nr ewid. SL-0999),

Otrzymują:

1. Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika;
2. A/a WB SP w Cieszynie.

Do wiadomości:

1. PINB w Cieszynie;
2. Wójt Istebnej.

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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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).