

## **Decyzja nr 64/23**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 755), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08 lutego 2023 r.,

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

dla:

**Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Lubawce z siedzibą przy ul. Kościuszki 19, 58-420 Lubawka,**

**obejmujące:**

**przebudowę schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych przy ul. Kościuszki nr 19 w Lubawce, na działce według ewidencji gruntów nr 467/5 obręb 0003, Lubawka – miasto.**

- **Autor projektu: mgr inż. arch. Agnieszka Damasiewicz** posiadająca uprawnienia nr 526/01/DUW w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem DS-0153.

**z zachowaniem następujących warunków:**

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,

**wynikających z:**

- art. 36 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 8 lutego 2023 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Lubawce z siedzibą przy ul. Kościuszki 19, 58-420 Lubawka, o wydanie pozwolenia na przebudowę schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych przy ul. Kościuszki nr 19 w Lubawce, na działce według ewidencji gruntów i budynków powiatu kamiennogórskiego nr 467/5 obręb 0003, Lubawka – miasto.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej, dla nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Pismem z dnia 13 lutego 2023 roku, znak: AŚ.6740.42.2023, tut. organ wezwał wnioskodawcę za pośrednictwem pełnomocnika, w trybie przepisów art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, do uzupełnienia braków formalno-prawnych we wniosku w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W dniu 6 marca 2023 roku uzupełniono wniosek w żądanym zakresie.

Na podstawie przedłożonego projektu, w oparciu o art. 28 ust. 2 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ustalono strony postępowania.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a także składania wniosków lub wyjaśnień dotyczących rozpatrywanej sprawy.

Budynek przy ul. Kościuszki nr 19 w Lubawce, przy którym przebudowywane będą schody zewnętrzne oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych znajduje się na terenie ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków – w historycznym układzie urbanistycznym miasta Lubawka oraz w strefie obserwacji archeologicznej.

W związku z tym, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ, w dniu 16 marca 2023 r., wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatury w Jeleniej Górze, z wnioskiem o uzgodnienie przedłożonego projektu budowlanego. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze, uzgodnił przedmiotowy projekt bez uwag.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę 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,
  - 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 i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - c) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz przynależność ich do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 z dnia 13 listopada 2001, pozycja 1976 oraz z uchwałą nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 roku, w sprawie zmiany tekstu mpzp miasta i gminy Lubawka.

W trakcie prowadzonego postępowania zapewniono stronom czynny udział oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zebranych żądań.

Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak na wstępie.

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).
3. 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 Kodeksu postępowania administracyjnego).



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsze pozwolenie na budowę nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. g) ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).



**Sprawę prowadzi:**

Wydział Architektury i Środowiska  
Joanna Pałkiewicz  
Data: 04.05.2023 r.  
tel. 75 64 50 108

Z upoważnienia STAROSTY  
NACZELNIKA WYDZIAŁU  
Architektury i Środowiska  
mgr inż. Joanna Pałkiewicz

**Otrzymują:**

1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lubawce – za pośrednictwem pełnomocnika pana Włodzimierza Wilka 1 egz. Projektu Budowlanego
2. Gmina Lubawka
3. A/a (101/23) + 1 egz. projektu budowlanego

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + 1 egz. projektu budowlanego  
ul. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. 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 - nie dotyczy.

**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) 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 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.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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, lokomotywownie, 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).