

**Decyzja nr 108/23**

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. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 maja 2023 roku,

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

**dla:**

**Gminy Lubawka  
z/s przy ul. Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka,**

**obejmującego:**

**przebudowę i zmianę sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Lubawce na potrzeby utworzenia przedszkola – Etap II, na działkach według ewidencji gruntów nr 708 i 709 obręb 0003 Lubawka – miasto.**

- **Autor projektu:** mgr inż. arch. Katarzyna Jabłońska-Magiera posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 46/2010/DSOIA i wpisana na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr DS-1499.

**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, stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji,
- b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- c) w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd, przed przystąpieniem do wykonania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać wykonanie robót budowlanych do czasu uzyskania odstępowstwa udzielonego w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), od zakazów zawartych w art. 51 i 52 w/w ustawy;

**2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- a) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;

**3. Informacja dotycząca obowiązków i warunków, wynikających z art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:**

- a) przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;

**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.),
- art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.),
- art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).

- § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554).

## UZASADNIENIE

W dniu 8 maja 2023 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Lubawka z siedzibą przy ul. Plac Wolności 1 w Lubawce, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jacka Magierę, o wydanie pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Lubawce na potrzeby utworzenia przedszkola – Etap II, na działkach według ewidencji gruntów i budynków powiatu kamiennogórskiego nr 708 i 709, obręb 0003 Lubawka – miasto.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej, dla nieruchomości gruntowych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

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.

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) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 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.

W wyniku dokonanych sprawdzeń projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, postanowieniem z dnia 12 czerwca 2023 r., znak: AŚ.6740.129.2023, tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, wyznaczając termin ich usunięcia, tj. 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. W wyznaczonym terminie uzupełniono braki w dokumentacji.

Wniosek wraz z uzupełnioną dokumentacją projektową 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.

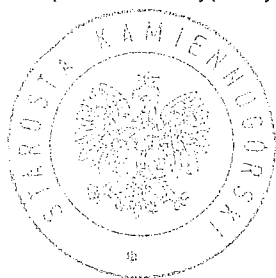
W trakcie prowadzonego postępowania zapewniono stronom czynny udział oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie.

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. Przed upływem 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 jest zwolnione od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).



Sprawę prowadzi:  
Wydział Architektury i Środowiska  
Katarzyna Tosti  
Data: 05.07.2023 r.  
tel. 75 64 50 108  
e-mail: katarzyna.tosti@kamienna-gora.pl

**Otrzymują:**

1. Gmina Lubawka – inwestor + 1 egz. projektu budowlanego (zał. nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i zał. nr 2 - projekt architektoniczno-budowlany)  
za pośrednictwem pełnomocnika Pana Jacka Magiery
2. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lubawce – odnośnie działki nr 708 obręb 3 Lubawka – miasto  
ul. Mickiewicza 4, 58-420 Lubawka
3. A/a (168/23) + 1 egz. projektu budowlanego (zał. nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i zał. nr 2 - projekt architektoniczno-budowlany)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamiennej Górze  
ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra + 1 egz. projektu budowlanego (zał. nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i zał. nr 2 - projekt architektoniczno-budowlany)

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 2023 r., poz. 1094 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.