

AŚ.6740.254.2022

## Decyzja nr 29/23

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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 października 2022 roku,

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

dla:

**Gminy Kamienna Góra,  
z/s przy Alei Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra**

obejmujące:

**przebudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przedszkola publicznego na żłobek publiczny wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działce według ewidencji gruntów numer 1057 , obręb 0018 – Krzeszów, Kamienna Góra – obszar wiejski.**

**Autor projektu:** mgr inż. arch. Joanna Styrylska, posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień 186/00/DW, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0684**.

**z zachowaniem następujących warunków:**

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

- a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym 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 odstępstwa udzielonego w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.), od zakazów zawartych w art. 51 i 52 w/w ustawy.

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

- a) inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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.).<sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

W dniu 25 października 2022 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Kamienna Góra, z siedzibą przy Al. Wojska Polskiego 10, 58-400 Kamienna Góra, działającej za pośrednictwem pełnomocnika – Pani Joanny Styrylskiej, o wydanie pozwolenia na przebudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania z przedszkola publicznego na żłobek publiczny wraz

z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, na działce według ewidencji gruntów numer 1057, obręb 0018 – Krzeszów, Kamienna Góra – obszar wiejski.

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.

Ponieważ wniosek był niekompletny pod względem formalno-prawnym, zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), pismem z dnia 4 listopada 2022 r. wezwano inwestora do jego uzupełnienia, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania. W dniu 9 grudnia 2022 r. inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika - uzupełnił wniosek o wymagane dokumenty.

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.

Obszar planowanej inwestycji ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym wsi oraz w strefie obserwacji archeologicznej. W związku z tym, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ, w dniu 13 grudnia 2022 r., wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatury w Jeleniej Górze z wnioskiem o uzgodnienie przedłożonego projektu budowlanego. W dniu 16 stycznia 2023 r. wpłynął do tut. urzędu projekt budowlany uzgodniony bez uwag przez Kierownika Delegatury DWKZ.

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 budowlanego, postanowieniem z dnia 1 lutego 2023 r., znak: AŚ.6740.254.2022, tut. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, wyznaczając termin ich usunięcia na 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. W wyznaczonym terminie, tj. w dniu 28 lutego 2023 r., inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika, wniósł wymagane poprawki do projektu budowlanego.

Wniosek wraz z 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 jest zgodna z ustaleniami decyzji nr P/3/2022 lokalizacji celu publicznego z dnia 17 lutego 2022 r., wydanej przez Wójta Gminy Kamienna Góra, zmienionej decyzją nr RI.6733.41.2022 z dnia 29.11.2022 r.

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. 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. 7, pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity z 2022 r. Dz. U. poz. 2142 z późn. zm.).



Sprawę prowadzi:  
Wydział Architektury i Środowiska  
Jakub Omachel  
Data: 08.03.2023 r.  
tel. 75 64 50 108  
e-mail: jakub.omachel@kamienna-gora.pl

**Otrzymują:**

1. Inwestor – Gmina Kamienna Góra, za pośrednictwem pełnomocnika – Pani Joanny Styrylskiej, + 1 egz. Projektu Zagospodarowania Terenu oraz 1 egz. Projektu Architektoniczno - Budowlanego
2. A/a (52/23), + 1 egz. Projektu Zagospodarowania Terenu; + 1 egz. Projektu Zagospodarowania Terenu oraz 1 egz. Projektu Architektoniczno - Budowlanego

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra + 1 egz. Projektu Zagospodarowania Terenu oraz 1 egz. Projektu Architektoniczno - Budowlanego

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) – 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 łącznie), 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).