

Decyzja nr 27/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst z 2021 r., Dz. U. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 listopada 2022 r.,

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

dla:

**Gminy Miejskiej Kamienna Góra z/s przy Pl. Grunwaldzkim 1 w Kamiennej Górze
obejmujące:**

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego wraz z infrastrukturą i
zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku
gospodarczego przy ul. Ściegiennego 10 w Kamiennej Górze, na działkach według ewidencji
gruntów nr 177/47 i 177/50 obręb 3 miasta Kamienna Góra.**

Autor projektu: mgr inż. arch. Ewa Gołdyn posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr Bł-PD OKK/173/2010 i wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PD-0358.

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,
- 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 o ochronie przyrody.

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. 54 lub art. 55 ustawy Prawo budowlane:

- 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
- art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2022 r., poz. 2556),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst 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 29 listopada 2022 r. wpłynął do tutejszego Urzędu wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynku gospodarczego przy ul. Ściegiennego 10 w Kamiennej Górze, na działkach według ewidencji gruntów nr 177/47 i 177/50 obręb 3 miasta Kamienna Góra.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa 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.

Obszar planowanej inwestycji ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków - znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W związku z tym, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ, w dniu 7 grudnia 2022 r. wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatury w Jeleniej Górze, z wnioskiem o uzgodnienie przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Przedmiotowy projekt został zaopiniowany przez Konserwatora Zabytków bez uwag.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do sprawdzenia:

- zgodności 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, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

W wyniku dokonanych sprawdzeń projektu, postanowieniem z dnia 10 stycznia 2023 r., tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia do 60 dni od daty otrzymania postanowienia. W wyznaczonym terminie, tj. w dniu 3 marca 2023 r. inwestor uzupełnił projekt w wymaganym zakresie.

Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Kamienna Góra Nr XLII/284/18 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Fabrycznej i Szkolnej w Kamiennej Górze.

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

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



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

Sprawę prowadzi:
Wydział Architektury i Środowiska
Renata Ogorzałek
Data: 08.03.2023 r.
tel. 75 64 50 109
e-mail: renata.ogorzalek@kamienna-gora.pl

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Kamienna Góra
Pl. Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. A/a (50/23)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. T. 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 jednolity 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, 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).