

Decyzja nr 35/21

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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), w związku z art. 26 i art. 27 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 roku o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2 listopada 2020 roku,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾,

dla:

Gminy Lubawka z siedzibą przy ul. Plac Wolności 1 w Lubawce,

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego wraz z rozbiórką zabudowań oraz wykonanie infrastruktury towarzyszącej przy ul. Sąddeckiej nr 24 w Chelmsku Śląskim, na działce według ewidencji gruntów numer 164/28 obręb Chelmsko Śląskie, gmina Lubawka.

- **Autor projektu: mgr inż. Andrzej Szajdziński** posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 7131/90/P/2002 i BN-10.9/62/80, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/4882/01.

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) prace rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r., Nr 47, poz. 401),
- c) 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,
- d) ziemne roboty budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, a w razie konieczności należy podjąć ratownicze badania archeologiczne. Przed podjęciem prac inwestycyjnych należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Jeleniej Górze - zgodnie z decyzją DWKZ nr 2114/2020 z dnia 16 listopada 2020 r.,
- e) 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 2020 r., poz. 55 z późn. zm.), od zakazów zawartych w art. 51 i 52 w/w ustawy.

2. Informacja dotycząca obowiązków i warunków, wynikających z art. 55 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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
- § 240 - § 245 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401),
- art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).³⁾
- art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 2 listopada 2020 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Lubawka z siedzibą przy ul. Plac Wolności 1 w Lubawce, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Andrzeja Szajdzińskiego, o wydanie pozwolenia na przebudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego przy ul. Sądeckiej nr 24 w Chełmsku Śląskim, położonego na działce według ewidencji gruntów i budynków powiatu kamiennogórskiego numer 164/28 obręb Chełmsko Śląskie, gmina Lubawka.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Pismem z dnia 5 listopada 2020 roku, znak: AŚ.6740.422.2020, tut. organ wezwał inwestora 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 19 listopada 2020 roku, do tut. Starostwa wpłynęło pismo, w którym pełnomocnik inwestora doprecyzował wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, jak również uzupełnił go w żądanym zakresie. Ponadto wraz z pismem z dnia 20 listopada br., przekazano kserokopię decyzji Nr 2114/2020 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze, z dnia 16 listopada 2020 roku, znak: JG/N.5142.1070.2020.KŚ, w sprawie udzielenia pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisu do rejestru zabytków, dotyczącej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w budynku przy ul. Sądeckiej nr 24, dz. nr 164/28, obręb Chełmsko Śląskie, położonego na terenie historycznego miasta Chełmsko Śląskie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1809/368 decyzją z dnia 25.11.1956 roku.

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 wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, zastrzeżeń ani wniosków do przedmiotowego postępowania.

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

- zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 budowlanego i 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 budowlanego, postanowieniem z dnia 7 grudnia 2020 r., znak: AŚ.6740.422.2020, tut. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, wyznaczając termin ich usunięcia, tj. 60 dni od dnia doręczenia postanowienia. W wyznaczonym terminie uzupełniono braki w dokumentacji.

Wniosek wraz z uzupełnionym projektem 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 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 OPLATY 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 jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



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

Sprawę prowadzi:
Wydział Architektury i Środowiska
Katarzyna Tosti
Data: 10.02.2021 r.
tel. 75 64 50 106

Otrzymują:

1. Gmina Lubawka – inwestor + 2 egz. projektu budowlanego
ul. Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka – za pośrednictwem pełnomocnika Pana Andrzeja Szajdzińskiego
2. Powiat Kamiennogórski – Wydział Inwestycji i Drogownictwa w/m – działka nr 165/2 obręb Chelmsko Śląskie
3. A/a (44/21) + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + 1 egz. projektu budowlanego
ul. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra
2. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu
Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1-go Maja 23, 58-500 Jelenia Góra (dot. decyzji nr 2114/2020 z 16.11.2020r.)

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 2021 r., poz. 247)⁴⁾ – 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 środowisko⁵⁾ – 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) 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 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, 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U.).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

