

Oława, dnia 21.06.2018r.  
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.602.2017.MH  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 578/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 17.10.2017r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku użyteczności publicznej – świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną: przyłączem wody , kanalizacji sanitarnej, oraz wewnętrzną linią zasilania elektroenergetycznego wlv, na dz nr 174, 394/1 AM-1, obręb ewidencyjny Nowy Dwór , jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski.**

mgr inż. arch. Aleksandra Szymańska upr. Nr 29/DSOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr 29/DSOKK/2013.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,  
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych  
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, decyzją pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 2252/2017 z dnia 28.09.2017r. pozwoleniem na budowę, oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno- budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy ( robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane zgodnie z art.19.ust.1 ustawy Prawo budowlane należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego<sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17.10.2017r. P. Jacek Baliński pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice wystąpił w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku użyteczności publicznej – świetlicy wiejskiej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną: przyłączem wody , kanalizacji sanitarnej, oraz wewnętrzną linią zasilania elektroenergetycznego wlv, na dz. nr 174, 394/1 AM-1, obręb ewidencyjny Nowy Dwór , jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach. W wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła uwag co do przedmiotowej inwestycji.

Niniejsze zamierzenie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Nowy Dwór, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Nowy Dwór” Uchwała nr XXVII.183.2012 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 28 września 2012 r. opublikowana w Dz. Urz. woj. Dolnośląskiego dnia 21 lutego 2013 poz. 1235.

W związku z lokalizacją zamierzenia budowlanego w obszarze objętym ochroną konserwatorską wsi Nowy Dwór, pismem z dnia 25.10.2017r. Starosta Oławski wystąpił zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy Prawo budowlane do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu w przewidzianym ustawą Prawo Budowlane 30-dniowym terminie nie zajął stanowiska co zgodnie z art. 39 ust. 4 w/w ustawy należy uznać za brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Inwestycja uzyskała pozytywną opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcy do spraw sanitarno-higienicznych.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne ( t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1566).

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Inwestycja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. ( Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ). Pobrano opłatę skarbową za pełnomocnictwo w wysokości 17zł.



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**

**Mariusz Wigdorezyk**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**Architektury i Budownictwa**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. P. Jacek Baliński pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice ul. Wincentego Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice
2. Powiatowy Zarząd Drogowy, pl. Zamkowy 18, 55-200 Olawa,
3. Skarb Państwa –Starosta Oławski- Wydział Nieruchomości ul. 3 Maja 1, 55-200 Olawa,

#### **Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ul. ks. F. Kutrowskiego 31A, 55-200 Olawa
- 2) a/a Wydział AB

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 (Dz. U. z 2017r., poz. 1405)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

**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 budowę, którego 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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. z 2017r., poz. 1405).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Sprawę prowadzi:**

Małgorzata Hołówska

Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

tel. 71 301 15 31

