

Oława, dnia 30.07.2020r.  
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.37.2020.MH

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA NR 676/2020**

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 2019r., poz. 1186. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 256.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 28.01.2020r.

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

dla:

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

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę terenu rekreacyjnego na dz. nr 196, 270/6 AM-2, obręb ewidencyjny Minkowice Oławskie, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski.**

mgr inż. arch. Jakub Chojnacki upr. nr 07/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr DS.-1809.

(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) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, 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 ,umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną ,ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 28.01.2020r. P. Jakub Chojnacki pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice wystąpił w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: „budowę terenu rekreacyjnego na dz. nr 196, 270/6 AM-2, obręb ewidencyjny Minkowice Oławskie, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski”.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz.U. 2019 r., poz. 1186 z późn. zm. ), dalej pr. bud., organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu 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, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Jak z powyższego wynika, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt. 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Z uwagi na powyższe należy zauważyć, iż pod kątem opisanym w pkt. 2 omawianej regulacji organ nie bada projektu architektoniczno-budowlanego, który jest odrębną od projektu zagospodarowania działki częścią składową projektu budowlanego, co wynika z wykładni § 8 i 11 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Z kolei pkt. 3 ust. 1 art. 35 pr. bud. określa, że organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu budowlanego, w tym jego części architektoniczno-budowlanej (*nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno-budowlanego*). W tym obszarze ustawodawca wprowadził wyłączną odpowiedzialność za projekt architektoniczno-budowlany projektanta oraz osoby sprawdzającej ten projekt, co też gwarantować ma złożone do projektu budowlanego na podstawie art. 20 ust. 4 pr. bud. oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr. bud. w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 (cytowanych wyżej) oraz art. 32 ust. 4 pr. bud. (Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 poz. 2169), jeżeli są one wymagane; 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego organy zobowiązane są przestrzegać przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, w tym zasad ogólnych postępowania administracyjnego. Jedną z naczelnych zasad jest zawarta w art. 7 kpa zasada prawdy obiektywnej, nakazująca organom prowadzącym postępowanie podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy zgodnie z rzeczywistością (Art. 7. [Zasada prawdy obiektywnej] W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli). Obowiązek ten został skonkretyzowany w art. 77 § 1 kpa (Art. 77 [Postępowanie dowodowe] § 1. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy), który zobowiązuje organy administracji publicznej, aby w sposób wyczerpujący zebrały i rozpatrzyły cały materiał dowodowy. Dopiero bowiem całokształt zebranego materiału dowodowego może stanowić podstawę oceny, czy dana okoliczność została udowodniona (Art. 80. [Swobodna ocena dowodów] Organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona). Wykonanie wymogów wynikających z przywołanych przepisów jest konieczne dla prawidłowego ustalenia normy prawnej znajdującej zastosowanie w danej sprawie, a w konsekwencji, ustalenia sytuacji prawnej stron postępowania, zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym. Stanowisko organu prowadzącego postępowanie winno zaś znaleźć swój wyraz w uzasadnieniu decyzji skonstruowanym stosownie do art. 107 § 3 kpa i z zachowaniem zasady przekonywania zawartej w art. 11 kpa. (Art. 11. [Zasada przekonywania] Organy administracji publicznej powinny wyjaśniać stronom zasadność przesłanek, którymi kierują się przy załatwieniu sprawy, aby w ten sposób w miarę możliwości doprowadzić do wykonania przez strony decyzji bez potrzeby stosowania środków przymusu).

Do projektu budowlanego zostało złożone oświadczenie projektantów i sprawdzających w trybie art. 20 ust. 4 pr. bud. zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 pr. bud. o sporządzeniu projektu budowlanego



zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja jest zgodna z ostateczną decyzją nr 8/2020 z dnia 31.03.2020r. Burmistrza Jelcza-Laskowic.

W związku z lokalizacją zamierzenia budowlanego na terenie objętym ochroną konserwatorską, pismem z dnia 15.06.2020r. 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 zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne ( t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 310 ).Teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie .

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.

Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

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

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ).



(pieczęć okrągła)

**Z up. starosty**  
**Mariusz Wójcik**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**Architektury i Budownictwa**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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

- 1.P. Jakub Chojnacki pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice
- 2.Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu Wydział Dokumentacji ul. Energetyczna 5, 56-400 Oleśnica,

#### **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 2020r., poz. 283)<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 włączanie), 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 „rozbiórkę”.

<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 2020r., poz. 283).

<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 Holówka

Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

tel. 71 301 15 31