

DECYZJA

nr 157/2022

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. 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2021r., poz. 735 z późn. zm.),

zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania terenu i udzielam dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o.,

ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra

pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym przy ul. Basztowej w Złotoryi na działkach nr 40/6 i 52 – j.e. 022602_1.0003.

z zachowaniem następujących warunków wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt. 1 - 5 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy pr. bud.:

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

- przestrzegać obowiązujące przepisy techniczno – budowlane i bhp,
- przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach branżowych,
- w przypadku konieczności wejścia na działki sąsiednie należy uzyskać zgody od ich właścicieli,
- stosować materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- przestrzegać obowiązujące przepisy zawarte w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. 2022r., poz. 1297) dotyczących właścicieli nieruchomości.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierowanie robotami budowlanymi i instalacyjnymi należy powierzyć osobom legitymującym się uprawnieniami budowlanymi odpowiednich specjalności,
- wytyczenie obiektu oraz wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej powierzyć osobie uprawnionej do wykonywania robót geodezyjnych.

3. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

4. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego po kompleksowym wykonaniu wszystkich robót - załączając do wniosku dokumenty wymagane art. 57 Prawa budowlanego.

Uzasadnienie

W dniu 23 marca 2022r. Pan Władysław Niemas reprezentujący przedsiębiorstwo – Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS” Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 7, 58-400 Kamienna Góra złożył w Starostwie Powiatowym w Złotoryi wniosek o pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym przy ul. Basztowej w Złotoryi na działkach nr 40/6 i 52– j.e. 022602_1.0003.

Po analizie wniosku organ administracji architektoniczno budowlanej stwierdził, iż zawiera on braki. W związku z tym w dniu 1 kwietnia 2022r. organ postanowieniem nr AB.6740.52.1.2022 wezwał Pana Władysława Niemasa do ich uzupełnienia, braki zostały uzupełnione w dniu 12 maja 2022r.

W dniu 21 kwietnia 2022r. organ administracji architektoniczno – budowlanej wszczął postępowanie administracyjne w w/w sprawie oraz zawiadomił strony pismem nr AB.6740.52.1.2022 o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Żadna ze stron w ustawowym terminie nie wniosła zastrzeżeń.

Następnie po wstępnej analizie projektu budowlanego, organ administracji architektoniczno budowlanej stwierdził, iż zawiera on nieprawidłowości. W związku z tym w dniu 22 kwietnia 2022r. postanowieniem nr AB.6740.52.2.2022 wezwał Pana Władysława Niemasa do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym.

W dniu 5 maja 2022r. Pan Władysław Niemas zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu do czasu usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym tj. do dnia 30 czerwca 2022r. Starosta Złotoryjski postanowieniem nr AB.6740.52.3.2022 w dniu 6 maja 2022r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości w projekcie budowlanym do czasu o jaki wnioskował pełnomocnik.

Następnie w dniu 28 czerwca 2022r. Pan Władysław Niemas złożył ponownie wniosek o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym tj. do dnia 30 lipca 2022r. Starosta Złotoryjski postanowieniem nr AB.6740.52.4.2022 w dniu 29 czerwca 2022r. przedłużył termin na usunięcie nieprawidłowości w projekcie budowlanym do czasu o jaki wnioskował pełnomocnik. Nieprawidłowości w projekcie budowlanym zostały ostatecznie usunięte w dniu 21 lipca 2022r.

Następnie organ przeprowadził dalsze postępowanie administracyjne w w/w sprawie, po zakończeniu którego na podstawie art. 10 § 1 w związku z art. 73 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – KPA zawiadomił strony w dniu 26 lipca 2022r. pismem nr AB.6740.52.5.2022 o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Żadna ze stron w ustawowym terminie nie wniosła zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pr. bud. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl 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 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 457), jeżeli są one wymagane;

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

W myśl art. 33 ust. 2 pr. bud. do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

10) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 716 z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1138); składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 pr. bud., który stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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 o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- 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 oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - 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.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożone przez inwestora projekty są zgodne z Uchwałą nr XXVII/175/04 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 8 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Złotoryi.

Inwestycja spełnia wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych. Przedłożone projekty po uzupełnieniu są kompletne oraz dołączono do nich wymagane opinie i uzgodnienia. Projektanci posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane: mgr inż. arch. Józef Pałka (uprawnienia budowlane nr 460/77/VVWM - w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-0553); mgr inż. Robert Piotr Wróblewski (uprawnienia budowlane nr DOŚ/0012/PBKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0197/01); mgr inż. Roman Ladziński (uprawnienia budowlane nr 332/DOŚ/13 - w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0113/14); mgr inż. Jakub Krzysztof Rożek (uprawnienia budowlane nr 171/DOŚ/14 - w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/0370/14); mgr inż. arch. Maciej Pałka (uprawnienia budowlane nr 51/07/DOIA - w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1188); mgr inż. Tomasz Wizerkaniuk (uprawnienia budowlane nr 247/99/DUW - w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0519/01); mgr inż. Jacek Krystek (uprawnienia budowlane nr 7/98/JG - w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0344/06); mgr inż. Krzysztof Zawadzki (uprawnienia budowlane nr 173/DOŚ/13 - w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/0282/13), a zaświadczenia

o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego były aktualne na dzień sporządzania projektów.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Wydanie niniejszej decyzji nie podlega uiszczeniu opłaty skarbowej (art. 2, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – t.j. Dz. U. 2021r., poz. 1923 z późn. zm.).

Otrzymują:

- strony wg rozdzielnika.



Z up. Starosty
Kamila Ruda
Kamila Ruda
Z-ca Kierownika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Sprawę prowadzi: Waldemar Wilczyński, Anna Spuriak-Kulas, tel. 76 5065302,
e-mail anna.spuriak-kulas@powiat-zlotoryja.pl

Pouczenie wynikające z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. Urz. UE L 119).

Informujemy, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Złotoryjski, wykonujący swoje zadania przy pomocy Starostwa Powiatowego w Złotoryi, zlokalizowanego w Złotoryi przy pl. Niepodległości 8;
- Inspektor Ochrony Danych wykonuje swoje obowiązki w siedzibie Starostwa Powiatowego w Złotoryi, zlokalizowanego w Złotoryi przy pl. Niepodległości 8, pok. 304 tel. 765065331, e-mail: iod@powiat-zlotoryja.pl;
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celach rejestracji, analizy i załatwienia wpływających wniosków w zakresie Prawa budowlanego;
- podstawą prawną przetwarzania dotyczących Pani/Pana danych osobowych jest Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawa – Prawo budowlane;
- okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instytucji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych z dnia 18 stycznia 2011r.;
- odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą: strony postępowania;
- posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do sprostowania, w zakresie dopuszczonym przepisami prawa;
- ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- podanie danych jest wymogiem ustawowym; w przypadku niepodania danych nie będzie możliwe rozpatrzenie wniosku i przeprowadzenie postępowania administracyjnego;
- Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna
z dniem 22.08.2022
podpis _____

Z up. Starosty
Kamila Ruda
Kamila Ruda
Z-ca Kierownika Wydziału
Architektury i Budownictwa

