

Strzelin, dnia 07 marca 2025r.

**Starosta Strzeliński**  
**57-100 Strzelin, ul. Kamienna 10**

UA.6740.31.2025.KM1  
(znak sprawy)

## **DECYZJA NR 50 / 2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 10 lutego 2025r.

### **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Powiatu Strzelińskiego z siedzibą w Strzelinie przy ul. Kamiennej nr 10, 57 – 100 Strzelin

**obejmujące:**

*przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłego domu dziecka na budynek administracyjno-biurowy, położonego na terenie działki nr 129/5 obręb Górzec, j. ewid. Strzelin-Obszar Wiejski.*

projektant: Marek Jędrusiak – mgr inżynier architekt uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej – upr. nr 34/88/Lw; wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. DS.-0288;

**z zachowaniem warunków, wynikających z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 pkt 1-4, art. 43, art. 45, 45a ust. 1 pkt 1-3, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w szczególności:**

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Prace budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną i warunkami podanymi przy jej uzgodnieniu, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami.

**Inwestor zobowiązany jest:** w razie odkrycia w trakcie robót ziemnych nieruchomości bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

3) terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**

b) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) **Inwestor jest obowiązany** ustanowić kierownika budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

b) **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 oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

5) Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z treścią art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54 ze zm.)

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, **decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa**, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

## UZASADNIENIE

Realizacja inwestycji jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górzec zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr LIV/514/06 z dnia 26.10.2006r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 276, poz. 4195 z dnia 21.12.2006r., zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr LIX/757/23 z dnia 28.03.2023r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 06.04.2023r. poz. 2293)

W/w zamierzenie budowlane zostało uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu - pismo z dnia 20 stycznia 2025r. znak spr. WZN.5183.4445.2024.MK.

Dla planowanej inwestycji Inwestor uzyskał zgodę na odstępstwo od przepisów przeciwpożarowych wyrażoną w postanowieniu nr WZ.52840.6.2025.2 z dnia 25 lutego 2025r. oraz WZ.52840.6.2024.3 z dnia 25 lutego 2025r., wydaną przez Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.

Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem jego zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Wniosek inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w w/w planie oraz art. 32 ust. 1 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie z wymogami art.10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art.28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym przedmiotowej sprawie, organ powiadomił strony o toczącym się postępowaniu. Powiadomione strony nie wniosły uwag i wniosków.

Wobec powyższego, stosownie do art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzeczono jak na wstępie.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*Zgodnie z art.127a k.p.a. stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia tut. organowi 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.*

Z up. STAROSTY

Barbara Witkowska  
Naczelnik Wydziału  
Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa

Z up. Starosty  
Barbara Witkowska  
Naczelnik Wydziału Urbanistyki, Architektury  
i Budownictwa

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: Powiat Strzeliński (+ zatwierdzony projekt - 1 egz.)
2. a/a UA

### Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy Strzelin
2. U.M.iG. Strzelin – Wydział Finansowy
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza dokumenty określone art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane. Przepis art. 41 ust. 4aa ustawy Prawo budowlane – stosuje się odpowiednio.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
  - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
  - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
  - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
  - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
  - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
  - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 1994r. - 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 od zaliczony do kategorii: V, IX-XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynku 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 1994r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994r. – Prawo budowlane).
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

#### **ZWOLNIONY OD OPŁATY SKARBOWEJ**

na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. – O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.)

#### **Informacja**

Stosownie do art. 6 ust. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 18 listopada 2020r. – o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1045 ze zm.), w przypadku konieczności łącznego doręczenia przedmiotowej decyzji pozwolenia na budowę wraz z dokumentacją projektową niepodlegającą przekształceniu, utrwaloną w formie papierowej, niniejsza decyzja nie podlega doręczeniu w formie elektronicznej na adres do doręczeń elektronicznych.