



# STAROSTA KŁODZKI

ZPAiB.6740.13.32.2023.ZP

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Kłodzko, dnia 14 grudnia 2023 r.

(miejscowość i data)

## DECYZJA Nr 47 / XIII / B / 2023

Na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 82 ust. 2, art. 34 ust. 4 oraz art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 t.j. z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 t.j. z późn.zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 lipca 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam inwestorowi: SIM SUDETY sp. z o.o.**

**pozwolenia na budowę obejmującego:**

**budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną - wewnętrzną linią zasilającą, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej, podziemnym zbiornikiem na gaz płynny i zewnętrzną instalacją gazu, zamierzenie budowlane na działce nr: 29/9 i 438 (AM-1) w obrębie Międzyzylesie, jednostka ewidencyjna: Międzyzylesie – miasto.**

Jednocześnie na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, nakładam obowiązek wykonywania robót budowlanych:

1. zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno – budowlanym, a także warunkami wynikającymi z innych uzyskanych uzgodnień i pozwoleń
2. z zachowaniem obowiązków wynikających z art. 42 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane w szczególności:

- należy ustanowić kierownika budowy
- zapewnić sporządzenie projektu technicznego

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24 lipca 2023 r. inwestor wystąpił do Starostwa Powiatowego w Kłodzku o pozwolenie na dokonanie zamierzenia budowlanego, o którym mowa powyżej.

W konsekwencji wniesienia sprawy przez wnioskodawcę, organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji, a także w myśl art. 28 ust. 2 pr.bud. ustalił strony w niniejszym postępowaniu. W związku z powyższym organ architektoniczno-budowlany w myśl regulacji prawnej zawartej w art. 61 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 10 tejże ustawy, w dniu 30 sierpnia 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek inwestora.

W następstwie sprawdzenia przedłożonej dokumentacji projektowej pod kątem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego uchwałą nr XXVIII/183/05 Rady Miejskiej w Międzyzylesiu z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzylesie, organ architektoniczno-budowlany



### STAROSTWO POWIATOWE W KŁODZKU

ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko, tel. 74 865 75 23, fax. 74 867 32 32,  
e-mail: powiat@powiat.klodzko.pl, www.powiat.klodzko.pl



w Kłodzku stwierdził braki oraz nieprawidłowości, które uniemożliwiły rozpatrzenie sprawy zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Mając na uwadze powyższe tut. urząd w dniu 30 sierpnia 2023 r. wystosował postanowienie, którym nałożył na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych w tym rozstrzygnięciu braków oraz nieprawidłowości.

Dnia 26 października 2023 r. (pismo datowane na dzień 20 października 2023 r.) do Starostwa Powiatowego w Kłodzku wpłynęło podanie od inwestora z prośbą o przedłużenie terminu na usunięcie braków i nieprawidłowości stwierdzonych w postanowieniu Starosty Kłodzkiego z dnia 30 sierpnia 2023 r. Po przeanalizowaniu złożonego wniosku, Starosta Kłodzki postanowieniem z dnia 27 października 2023 r. przedłużył termin na uzupełnienie braków do dnia 2 stycznia 2024 r.

Wraz z dniem 21 listopada 2023 r. inwestor dokonał kompleksowego usunięcia stwierdzonych przez Starostę Kłodzkiego braków oraz nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. W tym miejscu należy wskazać, iż w ramach dokonanych zmian, zmianie uległ zakres zamierzenia budowlanego, który obejmuje ponadto wykonanie zewnętrznej instalacji gazu wraz ze zbiornikiem na gaz płynny oraz wykonanie zewnętrznej instalacji deszczowej do rowu przydrożnego zlokalizowanego w granicach działki drogowej nr 438, nieruchomości która to w konsekwencji została wskazana jako działka objęta przedmiotowym zamierzeniem budowlanym.

Mając na uwadze art. 9 oraz 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z zakończeniem postępowania dowodowego w sprawie, organ architektoniczno-budowlany przed wydaniem decyzji administracyjnej, dnia 22 listopada 2023 r. wystosował do stron przedmiotowego postępowania zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego, umożliwiając im tym samym zapoznanie się ze zgromadzoną dokumentacją oraz zgłoszenia uwag bądź żądań. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż do dnia wydania decyzji, żaden z uczestników postępowania nie skorzystał z przyznanego prawa.

Końcowo należy zaznaczyć, iż w następstwie ponownego sprawdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, Starosta Kłodzki stwierdza, że dokumentacja nie zawiera nieprawidłowości i jest zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi. Wobec stwierdzenia zgodności ww. elementów projektu budowlanego z ustaleniami zawartymi w uchwale nr. XXVIII/183/05 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 31 maja 2005 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy prawo budowlane, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

## **POUCZENIE**

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

Jednocześnie zgodnie z art. 127a kpa, 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.

- Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
- W przypadkach określonych w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie
- Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.



**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ**

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r.



Z up. STAROSTY  
Małgorzata Piórkowa-Knot

DYREKTOR  
Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego,  
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują: \***

1. P. Aleksandra Kulbas-Leśniak (pełnomocnik inwestora)
2. Gmina Międzyzlesie

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kłodzku
2. Burmistrz Miasta i Gminy Międzyzlesie
3. ZPAiB a/a

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kłodzku  
ul. Okrzei 1  
57-300 KŁODZKO

Sporządził: Sebastian Stoch  
pok. nr 15, tel. 74 8637579

NINIEJSZA DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNĄ

z dniem 23.01 rok 2024

podpis .....

Kierownik Referatu  
ds. zgłoszeń, obsługi kancelaryjnej  
i zagospodarowania przestrzennego

Agnieszka Trafisz

