

ZAB.6740.147.2023

DECYZJA NR 191 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682 z 12.04.2023r) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz.U. 2023.775. z 25.04.2023r ) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 kwietnia 2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu**

**i projekt architektoniczno - budowlany<sup>2)</sup> oraz udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Głuszyca**

Ul. Parkowa 9

58-340 Głuszyca

obejmującego:

**zagospodarowania terenu przy obiekcie Obsługi ruchu turystycznego oraz wejścia do Podziemnego miasta Osówka działki nr :396; 489; 95/5; 469; 472 ;obręb 0005 Sierpnica, gm. Głuszyca**  
kat. obiektu XXV.

według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. Mariusza Piksę specjalność konstrukcyjna ;nr upr. 29/DOŚ/04; DOŚ/BO/0752/04 ;
- mgr inż. Macieja Rogowskiego specj. instalacyjna ,nr upr DOŚ/0380/PWBS/18; DOŚ/IS/0077/19 ;
- mgr inż. Krzysztofa Leszczyńskiego specj. instal. elektryczne; nr upr. 198/DOŚ/15; DOŚ/IE/0244/15

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
- 2) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
- 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
- 4) wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
- 5) uporządkować teren po zakończeniu robót,
- 6) zapewnić geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane)
- 7) zapewnić sporządzenie projektu technicznego

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

- 1) ustanowić kierownika-budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- 2) ~~ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. nr 138, poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego~~

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. 2023.682.)

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2023r., zostało wszczęte na żądanie Inwestora Gminy Głuszyca postępowanie administracyjne w sprawie zagospodarowania terenu przy obiekcie Obsługi ruchu turystycznego oraz wejścia do Podziemnego miasta Osówka działki nr :396; 489; 95/5; 469; 472 ;obręb 0005 Sierpnica, gm. Głuszyca.

Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe

i legitymującą się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Tut. Organ stwierdził, iż przedłożone w/w projekty są zgodne miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu stacji turystycznej „Osówka „w Sierpnicy -uchwała Nr XLIV/331/98 z 16 czerwca 1998 r Rady Miejskiej w Głuszyca.

Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia obejmuje działki inwestycyjne nr 396; 489; 95/5; 469; 472 ;obręb 0005 Sierpnica, gm. Głuszyca.

Biorąc pod uwagę iż przedłożone dokumenty spełniają wymagania art. 35 ust. 1 oraz 32 ust. 4 cyt. ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik nr 1 -projekt budowlany TOM I – Projekt zagospodarowania terenu + Projekt architektoniczno – budowlany - zagospodarowania terenu przy obiekcie Obsługi ruchu turystycznego oraz wejścia do Podziemnego miasta Osówka działki nr :396; 489; 95/5; 469; 472 ;obręb 0005 Sierpnica, gm. Głuszyca

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uzyskanie pozwolenia na budowę nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt. 2 cyt. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. "o opłacie skarbowej" (t.j.: Dz.U. 2020. Poz. 1546) .



Z up. Starosty  
**NACZELNIK**  
Wydziału Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*Grażyna Biały* (2)

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – P. P. Mariusz Piksa + zał nr 1,
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe -Nadleśnictwo Wałbrzych
3. ZAB – a/a. +zał nr 1

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych + zał. nr 1  
bn/dec/ 29.05.2023r

#### 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 którego budowę 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)

**Niniejsza decyzja**

jest ostateczna

Wałbrzych, dnia 20.06.2023 r.

Z up. STAROSTY  
Główny Specjalista Wydziału  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej  
i Gospodarki Nieruchomościami  
*Mariola Kobylarz*