

AB.6740.109.2024.MH  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA NR 451/2024**

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 2024r., poz. 725 ze zm.)- dalej pr. bud. oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 572 ze zm.) - dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.03.2024r. uzupełnionego dnia 09.04.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno- budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

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

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę hali sportowej wraz z łącznikiem, sieciami wewnętrznymi: kanalizacyjną, wodociągową, elektryczną, kanalizacji deszczowej oraz utwardzeniem terenu na dz. nr 5/1 AM-34, obręb ewidencyjny Laskowice, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice-miasto.**

mgr inż. arch. Magdalena Szyszkowska-Kucia upr. nr 49/09/SLOKK/II w specjalności architektonicznej wpis do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr SL.-1421.

(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) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-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.  
Zgodnie z art. 19. ust.1 ustawy Prawo budowlane należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy ( robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 41, art. 42. art. 43, art. 45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem elektronicznym z dnia 18.03.2024r. P. Joanna Wiśniewska, pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice, wystąpiła w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: budowę hali sportowej wraz z łącznikiem, sieciami wewnętrznymi: kanalizacyjną, wodociągową, elektryczną, kanalizacji deszczowej oraz utwardzeniem terenu na dz. nr 5/1 AM-34, obręb ewidencyjny Laskowice, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- miasto.

Zgodnie z procedurą administracyjną – wymogiem art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, w celu zapewnienia stronom – w rozumieniu art. 28 tejże ustawy, czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie organ zawiadomił strony o toczącym się postępowaniu oraz o przysługujących im uprawnieniach. W trakcie prowadzonego postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag do przedmiotowego zamierzenia.

W wyniku analizy akt sprawy oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa wyjaśniam co następuje: Wymagania, których spełnienie stanowi warunek udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji zostały określone w treści art. 32- 35 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 32 ust.4 ustawy, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz – kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W myśl art. 33 ust. 2 pkt. 1-3, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:

a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo b) elektronicznej- 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;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno –budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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, postanowieniami 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: kopii zaświadczenia, o którym mowa

w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 (cytowanych w wyżej wymienionej ustawie) oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, 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 kolei art. 35 ust. 1 pkt 3, ustawy Prawo budowlane określa, że organ administracji architektoniczno - budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, oraz projektu architektoniczno - budowlanego w tym dołączenie:

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

(nie może zatem dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego).

Inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Witosa-Treski”, uchwalonego uchwałą Nr XLVII.363.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 maja 2018 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2849 z dnia 4 czerwca 2018 r.

Inwestycja uzyskała pozytywną opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcy higieniczno-sanitarnego.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne ( t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1478 ).

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w wersji elektronicznej zostały wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Osoby te złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane, a także dołączyły kopie uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń właściwych

izb samorządów zawodowych, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, aktualne na dzień opracowania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno- budowlanego przedmiotowego zamierzenia.

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 przed upływem 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 2023 r. poz. 2111).

up. Starosty Oławskiego  
Mariusz Wigdorczyk  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
(kwalifikowany podpis elektroniczny)

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

1. P. Joanna Wiśniewska pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice
2. Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. ul. Harcerska 15, 45-118 Opole,
3. Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. ul. Techników 8, 55-220 Jelcz-Laskowice
4. Burmistrz Jelcza-Laskowic ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice

#### **Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ul. ks. F. Kutrowskiego 31A, 55-200 Oława
- 2) a/a Wydział AB,

#### **Sprawę prowadzi:**

Małgorzata Hołówka  
tel. 71 301 15 73

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 2023r., poz. 1094)<sup>2)</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>3)</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:

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
  - 1) postaci papierowej albo
  - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w art. 41 ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 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).
5. 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).
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 1994 r. – Prawo budowlane).
7. 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 wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 41, art. 42. ust. 43, art. 45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane<sup>33</sup>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 2023r., poz. 1094).

<sup>2)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>3)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.