

Oława, dnia 11.09.2020r.
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.335.2020.AS
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 772/2020

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 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 24.06.2020r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

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

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

projekt zagospodarowania terenu w tym: budowę boiska wielofunkcyjnego (etap I), placu zabaw (etap II), siłowni plenerowej (etap III) oraz wiaty wraz z infrastrukturą techniczną: bezodpływowym, szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, wewnętrzną linią zasilania elektroenergetycznego - WLZ (etap. IV) na dz.nr 38 AM-1 obręb Brzezinki, jednostka ewidencyjna Jelcz – Laskowice.

mgr inż. arch. Jakub Chojnacki upr. nr 07/DSOKK/2016 specjalności architektonicznej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-1809;

(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 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.
- 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 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 24.06.2020r. P. Jakub Chojnacki pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na projekt zagospodarowania terenu w tym: budowę boiska wielofunkcyjnego (etap I), placu zabaw (etap II), siłowni plenerowej (etap III) oraz wiaty wraz z infrastrukturą techniczną: bezodpływowym, szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, wewnętrzną linią zasilania elektroenergetycznego - WLZ (etap. IV) na dz.nr 38 AM-1 obręb Brzezinki, jednostka ewidencyjna Jelcz – Laskowice.

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 pismem z dnia 06.07.2020r. Starosta Oławski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 1333 z późn. zm.*) organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno - budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Jak z powyższego wynika, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu 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 uwagi na powyższe należy zauważyć, iż pod kątem opisanym w pkt. 2 omawianej regulacji organ nie bada projektu architektoniczno – budowlanego, który jest odrębną od projektu zagospodarowania działki częścią składową projektu budowlanego, co wynika z wykładni § 8 i 11 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Z kolei pkt. 3 ust.1 art. 35 prawa budowlanego określa, że organ administracji architektoniczno – budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu budowlanego, w tym jego części architektoniczno – budowlanej (*nie może dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego*). W tym obszarze ustawodawca wprowadził wyłączną odpowiedzialność za projekt architektoniczno – budowlany projektanta oraz osoby sprawdzającej ten projekt, co też gwarantować ma złożone do projektu budowlanego na podstawie art. 20 ust.4 prawa budowlanego oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodni z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W ocenie tutejszego organu niniejsze zamierzenie jest zgodne z ostateczną decyzją nr 4/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.01.2020r. Burmistrza Jelcza – Laskowic.

Inwestycja znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310).

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Potwierdza to Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, wyrok z dnia 13 maja 2016 r. *sygn. akt II*

OSK 2327/14. „Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich nie może być rozumiana w sposób absolutny. Nie chodzi bowiem o wszelkie utrudnienia, jakie może przynieść planowane na sąsiedniej nieruchomości przedsięwzięcie, a jedynie o takie, które może dotyczyć naruszeń interesów prawnych, w szczególności w zakresie zabudowy nieruchomości. Dodać też należy, że interes osób trzecich chroniony przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 p.b. nie może naruszać prawa inwestora wynikającego z art. 4 tej ustawy (każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami)”.
Wobec powyższego należy orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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. 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:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 2) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

DECYZJA STAŁA SIĘ
OSTATECZNA
[Podpis]
(podpis)

[Podpis]
Mariusz Włodarczyk
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Jakub Chojnacki pełnomocnik Gminy Jelcz-Laskowice, ul. Witosa 24, 55 – 220 Jelcz-Laskowice
2. Powiat Oławski - Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. 3 Maja 1, 55-200 Olawa
3. Powiatowy Zarząd Drogowy w Oławie, pl. Zamkowy 18, 55-200 Olawa

Do wiadomości:

1. a/a AB
2. PINB w Oławie, ul. Kutrowskiego 31a, 55-200 Olawa

Sprawę prowadzi:

Aleksandra Stankiewicz

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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 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).
 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 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 2020r., poz. 283 ze zm.)

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.