

STAROSTA OŁAWSKI
ul. 3 Maja 1, tel. 71 301 15 22
55-200 O Ł A W A

SR

Oława, dnia 03.04.2019r.
(miejscowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.796.2018.AS
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

BK

URZĄD MIASTA I GMINY
w Jelczu-Laskowicach
wpł. 04-04-2019
nr 4676 z 2019

DECYZJA NR 283/2019

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 2018r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 20.12.2018r. (uzupełniony dnia 11.01.2019r.)

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:

**rewaloryzację i zagospodarowanie parku przypałacowego w Jelczu – Laskowicach
na dz. nr 1 i nr 2/1 AM-47, obręb Laskowice, jednostka ewidencyjna
Jelcz – Laskowice – obszar miejski.**

mgr inż. arch. Jakub Chojnacki upr. nr 07/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej, wpis do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP 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, decyzją nr 320/2019 pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych z dnia 12.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzją nr 101/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 16.01.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzją nr 280/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku z dnia 06.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzją nr 420/2019 pozwolenie na usunięcie drzew i krzewów z dnia 28.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzją nr 419/2019 pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich z dnia 28.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, decyzją nr 589/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 21.03.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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

- nr 101/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 16.01.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nr 280/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku z dnia 06.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nr 420/2019 pozwolenie na usunięcie drzew i krzewów z dnia 28.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nr 419/2019 pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich z dnia 28.02.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- nr 589/2019 pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 21.03.2019r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Postanowieniem z dnia 29.03.2019r. sygn. akt. WOOŚ.420.34.2019.BZ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu odmówił wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Rewaloryzacja i zagospodarowanie parku przypałacowego w Jelczu – Laskowicach na dz. nr 1 i nr 2/1 AM-47, obręb Laskowice, jednostka ewidencyjna Jelcz – Laskowice – obszar miejski”.

W ocenie tutejszego organu niniejsze zamierzenie jest zgodne z ostateczną decyzją nr 21/2018 z dnia 11.10.2018r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego warunkach zabudowy 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 2018 r., poz. 2268 ze zm.).

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 2018r., poz. 1202 ze zm.) każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Potwierdza to Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, wyro 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 wykáže 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 2018 r. poz. 1044).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Mariusz Węgrczyk
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 2017r., poz. 1405 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.