

(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
**AB.6740/L-73/2022**  
l.dz.7252.2022.DG  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA 252/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2021.2351), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2022.2000), dalej Kpa:

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.08.2022r. (projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym ponownie przedłożone do wniosku w dniu 29.09.2022r. - l. dz. tut. organu: 8644.2022.DG);

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym oraz udzielam pozwolenia na budowę**

**Gminie i Miastu Lwówek Śląski z siedzibą Al. Wojska Polskiego 25A, 59-600 Lwówek Śląski**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku usług publicznych (świetlicy wiejskiej) na działce nr 336/4 - zamierzenie budowlane pod nazwą „Budowa świetlicy wiejskiej wraz z miejscem na filię biblioteki oraz zagospodarowaniem terenu działki w miejscowości Niwnice”- do realizacji na działkach nr: 336/4 i 264/1 w obrębie 0030 Niwnice, jednostka ewidencyjna 021203\_5 gmina Lwówek Śląski.**

autor projektu – projektant: mgr inż. arch. Jacek Roman - uprawnienia budowlane nr 57/89/JG do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany do DOIA RP pod numerem ewidencyjnym DS.-0609.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu (-tów) 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 następującego warunku: **przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy.**

wynikającego z art. 36 ust. 1 pkt.4 i art. 42 ust. 1 pkt. 2a ustawy Prawo budowlane.

## **UZASADNIENIE**

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.08.2022r. Gminy i Miasta Lwówek Śląski organ architektoniczno-budowlany ustalił, jak niżej.

I tak, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, do wniosku przedłożono:

- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania działkami nr: 336/4 i 264/1 na cele budowlane,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym,

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza (art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane):

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z :
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) 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,
  - c) ustaleniami 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:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W zakresie wymienionym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tut. organ ustalił jak niżej.

1. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
2. projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne - w tym do tych elementów projektu budowlanego dołączono :
  - informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- kopię zaświadczeń dotyczących autora projektu i pozostałych osób opracowujących i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego (zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane),
- kopię decyzji o nadaniu tym osobom, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzających wyżej wymienione elementy projektu budowlanego (zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane),
- decyzję z dnia 15.07.2022r. znak GŚ.6124.46.2022.4 Starosty Lwóweckiego zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej,

ponadto projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno -budowanym są uzgodnione z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

4. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany są sporządzone (w tym projekt architektoniczno- budowlany jest sprawdzony) przez uprawnione i posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego osoby.

Tut. organ ustalił, iż obszar oddziaływania zlokalizowany jest w granicach działek nr: 336/4, 264/1 i 336/5.

Uznając spełnienie przez wnioskodawcę warunków umożliwiających zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i uzyskanie pozwolenia na realizację przedmiotowego zamierzenia budowlanego rozstrzygnięto jak wyżej.

### POUCZENIE

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 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 (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji (art. 128 Kpa).

### ANOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U.2022.2142) - **zwolnione z opłaty skarbowej.**

załączniki: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno- budowlanym - trzy egzemplarze



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**  
*Marek Majgier*  
**mgr inż. Marek Majgier**  
Starosta Wydziału Architektury i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Lwówek Śląski  
(z uwagi na wygaśnięcie z dniem 15.10.2022r. pełnomocnictwa udzielonego Maciejowi Abram)
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
ul. Szpitalna 4
3. a.a  
59-600 Lwówek Śląski

**Decyzja niniejsza jest ostateczna**

**Z up. STAROSTY**  
*Marek Majgier*

Informacja:

Lwówek Śl., dnia 15.11.2022

**mgr inż. Marek Majgier**  
Starosta Wydziału Architektury i Budownictwa

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, (art. 42 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane).
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane)
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na jego użytkowanie (art. 55 ust. 1 pkt.1 lit. a ustawy Prawo budowlane - obiekt budowlany kat. IX).