



**STAROSTA ZGORZELECKI**  
**BS.6740.2.512.2015.4**

**D E C Y Z J A Nr 1/2016**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 grudnia 2015 r. (nr rejestru Zg512/2015) Pani Wiolety Nowackiej – Daniłów, AMELUX, ul. Oliwkowa 3, 59-900 Zgorzelec działającej z upoważnienia i w imieniu Gminy Miejskiej Zgorzelec, ul. Domańskiego 7, 59-900 Zgorzelec, na mocy upoważnienia z dnia 11 czerwca 2015r., znak WPRI.271.1.22.2014 w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia  
na wykonanie robót budowlanych**

**dla:** Gminy Miejskiej Zgorzelec, ul. Domańskiego 7, 59-900 Zgorzelec

**obejmujące**

*zagospodarowanie terenów podwórka w obrębie ulic: Okrzei, Daszyńskiego, Kościuszki, Sienkiewicza w Zgorzelcu – remont nawierzchni dróg, parkingów i chodników, terenów wypoczynku ( plac zabaw, boisko, skwery) miejsc składowania odpadów, budynków gospodarczych, budowa oświetlenia i odwodnienia terenu w ramach zadania pod nazwą:*  
**„Rewitalizacji Podwórek w Obszarze Śródmieścia w obrębie ulic: Okrzei, Daszyńskiego, Kościuszki, Sienkiewicza – Etap II” w Zgorzelcu,**

**adres:** działki ewidencyjne nr 1, 73/58, 73/46, 73/55, 75, 82/5, 83 (obręb ewid. VI, AM-1)  
jednostka ewidencyjna Miasto Zgorzelec.

Jednostka projektowa: AMELUX, Wioleta Nowacka – Daniłów, ul. Oliwkowa 3, 59-900 Zgorzelec

**Autorzy projektu:**

**mgr inż. Robert Wieczorkowski** – uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 294/00/DUW do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0126/01

**mgr inż. Jerzy Dec** – uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 64/DOŚ/03, 2285/91 w specjalności do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym DOŚ/WM/0165/01.



**inż. Henryk Horodyński** – uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 418/76/WWM do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżyniersko – instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym DOŚ/IE/0154/01

**Z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 poz. 1409 z późn. zm.):**

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, uzgodnieniami, opiniami, uzgodnieniami branżowymi, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi dotyczącymi realizacji przedmiotowej inwestycji i warunkami BHP;
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych
- 3) Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~
- 4) ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie~~
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
  - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
  - 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie~~
- 6) Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki ewidencyjne nr 1, 73/58, 73/46, 73/55, 75, 82/5, 83 (obręb ewid. VI, AM-1) jednostka ewidencyjna Miasto Zgorzelec. W myśl art. 3 pkt 20 w/w ustawy to teren w otoczeniu obiektu budowlanego, który zgodnie z przepisami podlega ograniczeniom w sposobie zagospodarowania działek sąsiednich.

## UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2015 r. do Starosty Zgorzeleckiego wpłynął wniosek (nr rejestru Zg512/2015) Pani Wiolety Nowackiej – Daniłów, AMELUX, ul. Oliwkowa 3, 59-900 Zgorzelec działającej z upoważnienia i w imieniu Gminy miejskiej Zgorzelec, ul. Domańskiego 7, 59-900 Zgorzelec, na mocy upoważnienia z dnia 11 czerwca 2015r., znak WPRI.271.1.22.2014 w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę polegającej na „Rewitalizacji Podwórek w Obszarze Śródmieścia w obrębie ulic: Okrzei, Daszyńskiego, Kościuszki, Sienkiewicza – Etap II” w Zgorzelcu, działki ewidencyjne nr 1, 73/58, 73/46, 73/55, 75, 82/5, 83 (obręb ewid. VI, AM-1) jednostka ewidencyjna Miasto Zgorzelec.

Po zapoznaniu się z załączoną do niniejszego wniosku dokumentacją Starosta Zgorzelecki stwierdził, że spełnia ona wymogi formalne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

Na podstawie art. 9, 10 i 73 § 1 oraz art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, Starosta Zgorzelecki, pismem nr BS.6740.2.512.2015.2 z dnia 31 grudnia 2015 r. zawiadomił strony o wszczęciu/zakończeniu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Strony postępowania, pomimo potwierdzenia przyjęcia zawiadomienia, nie wniosły uwag ani zastrzeżeń w przewidzianym do tego terminie.

Ocena przedłożonej dokumentacji wykazała, iż wnioskowane zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwałą Nr 310/09 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 7 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście w Zgorzelcu. Teren objęty inwestycją oznaczony jest w planie symbolem C4.MW-U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwe usługi komercyjne; przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe oraz parkingi podziemne i wielopoziomowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy, zieleń urządzone.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej, co oznacza nakaz każdorazowego uzyskania pozwolenia od właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych. Zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 7 lit e w/w Uchwały, dopuszczenie lokalizowania w liniach rozgraniczających m.in. dróg i ciągów pieszo jednych, obiektów



małej architektury jedynie w formie nawiązującej do historycznego otoczenia lub w formie współczesnej, o wysokim standardzie wykończenia i wysokich walorach architektonicznych. Zgodnie z decyzją nr 1737/15 z dnia 31 grudnia 2015., znak nr JG/N.5142.856.2015.MP Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze udzielił pozwolenia na wykonanie prac polegających na „Rewitalizacji Podwórek w Obszarze Śródmieścia w obrębie ulic: Okrzei, Daszyńskiego, Kościuszki, Sienkiewicza – Etap II” w Zgorzelcu, działki ewidencyjne nr 1, 73/58, 73/46, 73/55, 75, 82/5, 83 (obręb ewid. VI, AM-1) jednostka ewidencyjna Miasto Zgorzelec oraz Decyzją nr 2/16 z dnia 04.01.2016 znak JG/N.5142.1.2016.MP udzielił pozwolenia na prowadzenie innych działań przy zabytku – wykonanie kanalizacji deszczowej DN400 przechodzącej pod budynkiem przy ul. Kościuszki 2 w Zgorzelcu. Wojewódzki Konserwator Zabytków nałożył na inwestora warunek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na terenie objętym strefą obserwacji archeologicznej oraz na terenie wpisanym do rejestru zabytków i prowadzić prace z uwzględnieniem zachowania istniejących elementów oryginalnego, historycznego wystroju wnętrz. Wobec powyższego, inwestor zobowiązany jest w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegaturze w Jeleniej Górze uzyskać pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego.

Przedmiotowy projekt budowlany spełnia wymagania ustawowe, w tym zawarte w art. 33 ust. 2 pkt 2 i art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz wytyczne dla projektu określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.). Ponadto projekt budowlany spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. poz. 690 z późn. zm.).

W myśl art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane obszar oddziaływania nieruchomości to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Zgodnie z powyższym, obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki ewidencyjne nr 1, 73/58, 73/46, 73/55, 75, 82/5, 83 (obręb ewid. VI, AM-1) jednostka ewidencyjna Miasto Zgorzelec.

Nie stwierdzono naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Prawo budowlane.

Osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganej specjalności oraz przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego sporządziły projekt budowlany. Ponadto osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności dokonały sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane projektanci złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zamierzony zakres robót nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich, nie spowoduje zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, nie pogorszy warunków zdrowotno-sanitarnych oraz użytkowych, a także stanu środowiska.

Treść niniejszej decyzji jest zgodna z żądaniem zawartym we wniosku o pozwolenie na budowę. Mając na uwadze powyższe oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem Starosty Zgorzeleckiego w terminie 14 dni, od dnia jej doręczenia.

decyzja zwolniona z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 783)  
Podinspektor: Joanna Jakiel



Z up. STAROSTY

Elżbieta Michalska

Dyrektor Wydziału

Budownictwa i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)



**Załączniki dla inwestora:**

- projekt budowlany – 2 egz.

**Załączniki dla PINB w Zgorzelcu:**

- projekt budowlany – 1 egz.

**Załączniki dla organu administracji architektoniczno-budowlanej:**

- projekt budowlany – 1 egz.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca, strony i uczestnicy postępowania administracyjnego – wg zał. nr 1

**Do wiadomości:**

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu  
ul. Bohaterów II AWP 8, 59-900 Zgorzelec
3. a/a

**POUCZENIE**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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 - 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.
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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
6. Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
7. Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie na gruncie.

Sprawę prowadzi:  
Podinspektor: Joanna Jakiel  
Wydział Budownictwa i Środowiska  
e-mail: [j.jakiel@powiat.zgorzelec.pl](mailto:j.jakiel@powiat.zgorzelec.pl)  
tel. (0-75) 77 50 187 w. 26

Starostwo Powiatowe w Zgorzelcu  
ul. Bohaterów II Armii WP 8a, 59-900 Zgorzelec  
tel. (0-75) 77 615 55 fax (0-75) 77 17 930  
[www.powiat.zgorzelec.pl](http://www.powiat.zgorzelec.pl)  
e-mail: [starosta@powiat.zgorzelec.pl](mailto:starosta@powiat.zgorzelec.pl)