

## Decyzja nr 174/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 4 kwietnia 2022 roku,

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



**URZĄD MIASTA  
KAMIENNA GÓRA**

dla:

29.08.2022

**Gminy Miejskiej Kamienna Góra  
z siedzibą przy Placu Grunwaldzkim 1, 58-400 Kamienna Góra,**

**WPLYNEŁO - BIURO OBSŁUGI KLIENTA**

L.dz. 174/22

Podpis.....

**obejmującego:**

**remont budynku komunalnego w zakresie remontu elewacji oraz wewnętrznej klatki schodowej, wraz z  
rozbiórką budynków gospodarczych bezpośrednio przyległych, przy ul. Papieża Jana Pawła II 23 w  
Kamiennej Górze na działkach według ewidencji gruntów nr 166/10, 166/3 i 163, obręb 3 miasta  
Kamienna Góra.**

**Autor projektu:** mgr inż. arch. Michał Kuchta posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 05/OPOKK/2014 i wpisana na listę Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr OP-0208.

### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
  - b) prace rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401),
  - c) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - d) w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd, przed przystąpieniem do wykonania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać wykonanie robót budowlanych do czasu uzyskania odstępstwa udzielonego w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1098), od zakazów zawartych w art. 51 i 52 w/w ustawy,

### **wynikających z:**

- art. 36 ust. 1 pkt 1- 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
- § 240 - § 245 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401),
- art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973),
- art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 916).

## UZASADNIENIE

W dniu 4 kwietnia 2022 roku do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Kamienna Góra z siedzibą przy Placu Grunwaldzkim 1 w Kamiennej Górze o wydanie pozwolenia na remont budynku komunalnego w zakresie remontu elewacji oraz wewnętrznej klatki schodowej, wraz z rozbiórką budynków gospodarczych bezpośrednio przyległych, przy ul. Papieża Jana Pawła II 23 w Kamiennej Górze na działkach według ewidencji gruntów nr 166/10, 166/3 i 163, obręb 3 miasta Kamienna Góra.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej, dla nieruchomości gruntowych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2022 roku, znak: AŚ.6740.84.2022, wezwano inwestora w trybie przepisów art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, do uzupełnienia braków formalno-prawnych we wniosku w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W wyznaczonym terminie do tut. Starostwa wpłynęło uzupełnienie w żądanym zakresie.

Na podstawie przedłożonego projektu, w oparciu o art. 28 ust. 2 ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ustalono strony postępowania.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a także składania wniosków lub wyjaśnień dotyczących rozpatrywanej sprawy.

Przedmiotowy budynek ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kamienna Góra. W związku z tym, działając w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ, w dniu 29 kwietnia 2022 r., wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze, z wnioskiem o uzgodnienie przedłożonego projektu budowlanego. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedmiotowy projekt budowlany bez uwag.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

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,
  - 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 i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 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 wyniku dokonanych sprawdzeń projektu budowlanego, postanowieniem z dnia 7 lipca 2022r., znak: AŚ.6740.84.2022, wezwano inwestora, do uzupełnienia braków w projekcie budowlanym w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, tj. do dnia 6 sierpnia 2022r. W dniu 4 sierpnia 2022 roku do tut. Starostwa wpłynęło uzupełnienie w żądanym zakresie.

Wniosek wraz z dokumentacją projektową spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Realizacja inwestycji jest zgodna z Uchwałą NR XLII/284/18 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Fabrycznej i Szkolnej w Kamiennej Górze.

W trakcie prowadzonego postępowania zapewniono stronom czynny udział oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak na wstępie.

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego).
3. 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 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).



Z upoważnienia STAROSTY  
INSPEKTOR WYDZIAŁU  
Architektury i Środowiska  
*mgr inż. bud. Elżbieta Koldras*

Sprawę prowadzi:  
Wydział Architektury i Środowiska  
Elżbieta Koldras  
Data: 26.08.2022 r.  
tel. 75 64 50 110  
e-mail: elzbieta.koldras@kamienna-gora.pl

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Miejska Kamienna Góra + 1 egz. projektu budowlanego (zał. nr 1 – pzt, zał. nr 2 – projekt arch.-bud.)
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Papieża Jana Pawła II 25 w Kamiennej Górze,  
reprezentowana przez zarządcę budynku: Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o., ul. H. Sienkiewicza 3, 58-400 Kamienna Góra
3. A/a (271/22) + 1 egz. projektu budowlanego + 1 egz. proj. budowlanego (zał. nr 1 – pzt, zał. nr 2 – projekt arch.-bud.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra + 1 egz. proj. budowlanego (zał. nr 1 – pzt, zał. nr 2 – projekt arch.-bud.)

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) – nie dotyczy.

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 - nie dotyczy.



#### 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) 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, 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. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 mynie 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).