



# Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 18 czerwca 2024 r.

AB.6740.229.2024.5.AK

## DECYZJA Nr I – 267/2024

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 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego dnia 16 maja 2024 r., nr rejestru Starostwa Powiatowego: 14496/24 i skorygowanego w dniu 14 czerwca 2024 r.,

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

dla

### **Miasta i Gminy Bierutów**

ul. S. Moniuszki 12, 56-420 Bierutów

**obejmujące:**

**budowę chodnika, parkingu, linii kablowej oświetlenia terenu oraz elementów małej architektury przy  
żłobku w Bierutowie, na działkach o nr ew. gruntu: 73 i 75 AM-22, obręb Bierutów**

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Szymona Potocznego – upr. bud. nr DOŚ/0310/PBD/18, w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BD/0390/14;
- mgr inż. Jana Kiec – upr. bud. nr 384/DOŚ/15, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IE/0121/16;

z zachowaniem następujących warunków:

- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego,
- Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, a kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 16 maja 2024 r., Inwestor – Miasto i Gmina Bierutów, ul. S. Moniuszki 12, 56-420 Bierutów, działając za pośrednictwem pełnomocnika Pana Szymona Potocznego, złożył wniosek o pozwolenie na budowę dla w/w inwestycji za pośrednictwem platformy ePUAP, skorygowany w dniu 14 czerwca 2024 r. Do wniosku dołączono 3 egz. dokumentacji projektowej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Analizując złożone materiały, tut. organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt budowlany jest niekompletny tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, postanowieniem z dnia 27 maja 2024 r., tut. organ nałożył na pełnomocnika Inwestora, obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe postanowienie Starosty Oleśnickiego, pełnomocnik Inwestora usunął w dniach 14 i 18 czerwca 2024 r., nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bierutów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie nr XXIX/263/12 z dnia 27 grudnia 2012 r. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Przedmiotowa inwestycja planowana jest w granicy strefy B ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Bierutowa. Ze względu na przeobrażony charakter obszaru objętego opracowaniem odstępuje się od konieczności prowadzenia badań archeologicznych. Planowane zamierzenie budowlane, zostało pozytywnie zaopiniowane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu pismem z dnia 24 maja 2024 r. (znak: WZN.5183.1216.2024.MJK).

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, określony przez projektanta, nie przekracza granic nieruchomości, do której Inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

***Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna***

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



Z up. STAROSTY  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### **Otrzymują:**

1. Miasto i Gmina Bierutów, ul. S. Moniuszki 12, 56-420 Bierutów – **pełnomocnik Pan Szymon Potoczny** ul. Akacyjowa 4n lok. 2/2, 55-040 Ślęza - ePUAP;
2. Miasto i Gmina Bierutów – Burmistrz Bierutowa, ul. S. Moniuszki 12, 56-420 Bierutów;
3. Miasto i Gmina Bierutów – Szkoła Podstawowa w Bierutowie, ul. Krasieńskiego 3, 56-420 Bierutów;
4. AB – a/a (+ 1 egz. proj. bud.).

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj. bud.).

**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, lokomotywownie, 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).

**Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest wytyczenie w terenie projektowanej budowl przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego**

**Po zakończeniu budowy**  
Obiektu budowlanego ( w przypadku urządzeń podziemnych- przed ich zasypaniem) inwestor zobowiązany jest zlecić i zgłosić inwentaryzację powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego