

RAB.6740.41.2022

Jelenia Góra, 22.04.2022 r.

DECYZJA NR 65 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.02.2022 r. (nr rej. O.6580.2022),

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

Miastu Jelenia Góra, z siedzibą przy pl. Ratuszowym 58, 58-500 Jelenia Góra,

obejmującego:

**termomodernizację budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii położonego przy ul. Sprzymierzonych nr 9 w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 6/2 (AM-1, obręb 0005);**

według indywidualnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego termomodernizacji budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Jeleniej Górze, wykonanego przez biuro projektowe K30 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, autorstwa mgr inż. arch. Marka Nai, uprawnionego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej, do projektowania bez ograniczeń, w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych nr 54/LOIA/09; członka Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, wpisanego pod nr LB-0205, wraz z zespołem projektowym, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu prowadzenia robót budowlanych: roboty należy prowadzić zgodnie z warunkami bezpiecznego prowadzenia robót, uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy i usunięcie szkód powstałych w wyniku realizacji inwestycji;
- ~~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: objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane;
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~
  - 2) umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wynikających z art. 36 ust 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.





## UZASADNIENIE:

W dniu 11.02.2022 r. Inwestor – Miasto Jelenia Góra, z siedzibą przy pl. Ratuszowym 58 w Jeleniej Górze - złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie termomodernizacji budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii położonego przy ul. Sprzymierzonych nr 9 w Jeleniej Górze, na terenie działki nr 6/2 (AM-1, obręb 0005).

Dnia 16.02.2022 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż wniosek o pozwolenie na budowę jest kompletny pod względem formalnym. Do wniosku dołączono prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, należącą do właściwej izby samorządu zawodowego oraz pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.06.2021 r. dot. zakresu planowanych prac termo modernizacyjnych w przedmiotowym budynku położonym przy ul. Sprzymierzonych 9 w Jeleniej Górze, z zastrzeżeniem zachowania oryginalnej stolarki drzwi głównych wejściowych do budynku.

W oparciu o podaną przez projektanta informację o obszarze oddziaływania obiektu oraz na podstawie przepisu art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej określił strony w postępowaniu administracyjnym, po czym dnia 21.02.2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, informując, iż z materiałami dotyczącymi przedmiotowej sprawy można zapoznać się w Wydziale Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Urzędu Miasta w Jeleniej Górze przy ul. Ptasiej 6A oraz zgłaszać uwagi w ciągu 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Po przeanalizowaniu zawartości projektu budowlanego, stwierdzono, że jest on niekompletny. Dnia 29.03.2022 r. wydano postanowienie, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, nakładając na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego w wymaganym zakresie w terminie 21 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia. W dniu 20.04.2022 r. uzupełniono braki w projekcie architektoniczno-budowlanym oraz projekcie zagospodarowania terenu.

Na podstawie przepisu art. 35 ustawy - Prawo budowlane, sprawdzono i stwierdzono, iż projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany posiadają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a ich zawartość jest kompletna. Projektant dołączył do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego podpisane oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalono, że w projekcie budowlanym spełnione zostały wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące obsługi komunikacyjnej inwestycji i ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Z uwagi na brak wpływu nowych dowodów mających wpływ na wynik sprawy i materiałów oraz żądań stron, licząc od dnia upływu 7 dni od odbioru zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania, odstąpiono od zawiadomienia stron o zakończeniu postępowania administracyjnego, co wynika z przepisu art. 10 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego.



Przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i pozwolenia na budowę, o czym mowa w przepisie art. 28, z zastrzeżeniami zapisanymi w przepisach art. 29 - 31 ustawy - Prawo budowlane.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej odniósł się do całego zamierzenia budowlanego zgodnie z przepisem art. 33 ustawy - Prawo budowlane, które zostało opisane w zatwierdzonym projekcie budowlanym w oparciu o przepis art. 34 ust. 4 ww. ustawy. Inwestor spełnił wszystkie wymogi określone w przepisie art. 33 ust. 2 ww. ustawy. W trakcie postępowania administracyjnego, pozostałe strony nie skorzystały z ustawowego prawa zapoznania się z aktami sprawy; nie zajęły stanowiska; nie złożyły wniosków dowodowych dot. okoliczności sprawy; nie złożyły wniosków o ustanowienie nowych świadków lub włączenia dowodów, które nie były dotąd przedmiotem analizy organu architektoniczno-budowlanego.

W oparciu o przepis art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę 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.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej – ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.).



Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Michał Stanek*  
Kierownik Referatu Budownictwa  
Wydział Architektury, Urbanistyki  
i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Pouczenie:

1. 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, 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