

**DECYZJA NR 43/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.12.2023 r. (uzup. w dniu 11.01.2024 r.)

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

**dla:**

**Gminy Lubsko,  
ul. Plac Wolności 1, 68-300 Lubsko**

**obejmujące:**

**budowę pergoli tarasowej oraz przebudowę chodników – jako II-etap inwestycji  
polegającej na budowie pergoli tarasowej placu zabaw, wiaty na wózki dziecięce,  
przebudowie pomieszczeń przedszkola nr 5 i przebudowie chodników na terenie  
przedszkola – dla potrzeb projektu pn „Żłobek nr 2 w Lubsku” w m. Lubsko,  
przy ul. Korczaka 2a, na działce nr 175/4, obręb 0005,  
jednostka ewidencyjna 081106\_4 Lubsko-miasto.**

**autorzy projektu:**

- 1. mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka** posiadająca uprawnienia budowlane nr LOIA/26/2008/GW w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, legitymująca się zaświadczeniem nr LU-0144 o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. październik 2023 r.,
- 2. mgr inż. Paweł Wyczalkowski** posiadający uprawnienia budowlane nr LBS/0161/PWBKb/21 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ograniczonym zakresie, legitymujący się zaświadczeniem nr ewid. LBS/BO/0013/22 o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. październik 2023 r.,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej oraz w taki sposób, aby nie naruszały praw osób trzecich,
  - 2) zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy,
3. Terminy rozbiórki:
  - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: w czasie trwania budowy,~~
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu budowy,
4. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) inwestor jest zobowiązany do powołania kierownika budowy,
  - 2) inwestor jest zobowiązany do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których

realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

5. kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
  - a) tablicę informacyjną,
  - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 08.12.2023 r. (uzup. w dniu 11.01.2024 r.) do tut. Starostwa wpłynął wniosek Gminy Lubsko reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Wyczalkowskiego, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę pergoli tarasowej oraz przebudowie chodników – jako II-etap inwestycji polegającej na budowie pergoli tarasowej placu zabaw, wiaty na wózki dziecięce, przebudowie pomieszczeń przedszkola nr 5 i przebudowie chodników na terenie przedszkola – dla potrzeb projektu pn „Żłobek nr 2 w Lubsku” w m. Lubsko, przy ul. Korczaka 2a, na działce nr 175/4, obręb 0005, jednostka ewidencyjna 081106\_4 Lubsko-miasto.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:
  - a) papierowej – w 3 egzemplarzach albo
  - b) elektroniczne
    - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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:

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.

*Po analizie całości zgromadzonej dokumentacji i materiału dowodowego organ I instancji zważył co następuje:*

Inwestycja dotyczy udzieleniu pozwolenia na budowę pergoli tarasowej oraz przebudowie chodników – jako II-etap inwestycji polegającej na budowie pergoli tarasowej placu zabaw, wiaty na wózki dziecięce, przebudowie pomieszczeń przedszkola nr 5 i przebudowie chodników na terenie przedszkola – dla potrzeb projektu pn „Żłobek nr 2 w Lubsku” w m. Lubsko, przy ul. Korczaka 2a, na działce nr 175/4, obręb 0005, jednostka ewidencyjna 081106\_4 Lubsko-miasto.

Inwestycja dotyczy działki gruntu, zlokalizowanej na terenie historycznego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Lubsko, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 74 i 2173, polegających na budowie pergoli tarasowej oraz przebudowie chodników przy budynku Przedszkola nr 5 zlokalizowanego przy ul. Korczaka 2A w Lubsku dla potrzeb projektu pn. „Żłobek nr 2 w Lubsku”. Zgodnie z artykułem 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej. Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączone zostały ostateczne decyzje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 14.11.2023 r., znak ZN.5142.142.2023[mLub] oraz z dnia 14.11.2023 r., znak ZN.5142.141.2023[mLub], którymi to Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udzielił Inwestorowi pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych objętych przedmiotowym wnioskiem o pozwolenie na budowę. Tym samym spełniony został też wymóg wynikający z art. 39 ust. 1 Prawo budowlane, zgodnie z którym prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ponadto w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana jest Inwestycja, Burmistrz Lubska, wydał w dniu 19.09.2023 r. decyzję nr 15/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, którą ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie: (1) pergoli tarasowej, (2) placu zabaw, (3) wiaty na wózki dziecięce, (4) przebudowie pomieszczeń przedszkola nr 5, (5) przebudowie chodników na terenie przedszkola na rzecz Gminy Lubsko, Plac Wolności 1, 68-300 Lubsko, położonej na działce o numerze ewidencyjnym 175/4, obręb 0005, położonej w Lubsku przy ul. Korczaka.

Organ I instancji nie dopatrył się również by Inwestycja naruszała wymagania ochrony środowiska, w tym wymagania o których jest mowa w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą 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.

Inwestycja zdaniem organu nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z wykazem podanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1839). Dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest więc wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. Ponadto w projekcie budowlanym zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Autorami projektu budowlanego są osoby wymienione na wstępie decyzji, posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej do zakresu opracowania specjalności oraz legitymują się zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu.



Autorzy projektu budowlanego dołączyli do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego.

W oświadczeniu z dnia 06.11.2023 r. Inwestor wskazał, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 175/4, obręb 0005, jednostka ewidencyjna 081106\_4 Lubsko-miasto.

Podsumowując, organ stwierdził, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

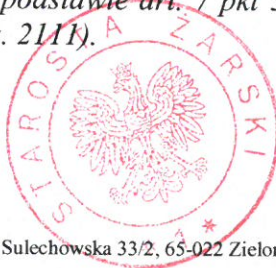
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).*



z up. Starosty  
Mariola Mysliwy  
Marzec Władz  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Paweł Wyczalkowski, ul. Sulechowska 33/2, 65-022 Zielona Góra
2. aa PG

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żarach, ul. Zwycięzców 3, 68-200 Żary
4. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Mikołaja Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra

Sprawę prowadzi:

Patryk Gierad

Tel. 68-4790641

#### 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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 1994r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót-budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

#### **Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Żarach z siedzibą przy al. Jana Pawła II 5, 68-200 Żary, reprezentowane przez Starostę Żarskiego, z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby, tel. 68 4790600.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można się kontaktować z inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Żarach pod adresem e-mail: [iod@powiatzarski.pl](mailto:iod@powiatzarski.pl) lub pisemnie na adres siedziby administratora.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, bądź wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione do odbioru Państwa danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa, oraz podmioty, które przetwarzają Państwa dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia danych osobowych.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu prawo: dostępu do treści danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.  
Realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, a także m. in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego czy archiwizacji.
7. Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych wynika z przepisów prawa, są Państwo zobowiązani do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nierozpoznanie sprawy.

