

AiB.6740.3.26.2024  
nr rej. arch.- bud.: 133/24

Trzebnica, dnia 21 maja 2024 r.

## **DECYZJA Nr 414/24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 lutego 2024 r.

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

dla:

Inwestora: **Gmina Trzebnica**  
pl. J. Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

obejmujące:

**remizę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

na działce nr ewid.: **144/1 AM-1 obręb Cerekwica**

Projektant: mgr inż. arch. Wojciech Hercuń uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń- Nr upr. 15/03/DOIA;  
wpisany na listę członków DOIA pod nr DS-0995.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
  - przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych i przepisów BHP.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - ustanowić kierownika budowy,
  - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.

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

## **UZASADNIENIE**

Do Starosty Trzebnickiego w dniu 13 lutego 2024 r. wpłynął wniosek pełnomocnika Wojciecha Hercunia działającego w imieniu Inwestora: Gminy Trzebnica w sprawie wydania pozwolenia na budowę remizy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid.: 144/1 AM-1 obręb Cerekwica, do którego załączono projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany.

Stosownie do art. 61 § 1 ustawy - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem znak: AiB.6740.3.26.2024 z dnia 22 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego z informacją o możliwości zapoznania się z materiałami dotyczącymi przedmiotowej inwestycji w wyznaczonym miejscu i terminie oraz możliwości wnoszenia uwag.

W dniu 25 marca 2024 r. z aktami sprawy zapoznała się adw. Agnieszka Mielke-Drzewiecka działająca w imieniu strony postępowania - Stanisława Bundziów.

Planowana inwestycja została zlokalizowana w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Cerekwica. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W związku z powyższym, Starosta Trzebnicki pismem znak: AiB.6740.3.26.2024 z dnia 22 lutego 2024 r. zwrócił się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o uzgodnienie planowanej inwestycji.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu nie wniósł zastrzeżeń do załączonego projektu budowlanego, czego potwierdzeniem jest pismo WZN.5152.188.2024.RK 8581/2024 z dnia 28 marca 2024 r.

Zgodnie z art 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* 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:
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LX/577/23 z dnia 19 grudnia 2023 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 28 grudnia 2024 r. poz. 7208.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Tutejszy Organ nie stwierdził również nieprawidłowości w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 - wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy - *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełnia warunki określone w ww. planie oraz art. 32 ust. 1 i 4, art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie *Prawo budowlane* i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* w trakcie biegu powyższego terminu do wniesienia odwołania strona może poprzez złożenie oświadczenia wobec tutejszego organu, tj. wobec Starosty Trzebnickiego, zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się z tym dniem ostateczna i prawomocna.

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



z up. Starosty  
*[Signature]*  
mgr inż. Marcin Myśliwek  
Naczelny Inżynier ds. Architektury i Budownictwa

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Gmina Trzebnica - przez pełnomocnika Wojciecha Hercunia
2. Ewa Bundziów
3. Stanisław Bundziów

**Do wiadomości:**

1. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu  
ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
2. Burmistrz Gminy Trzebnica  
pl. J. Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy  
ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica
4. AiB aa

**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, 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 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).

Przygotował: MM