

AŚ.6740.17.2022

Decyzja nr 42/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 82, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 stycznia 2022r.,

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

dla:

**Gminy Lubawka – Zakładu Gospodarki Miejskiej
z siedzibą przy Pl. Wolności 1, 58-420 Lubawka,**

Z.G.M. w Lubawce

Wpłynęło 28.02.2022.

Załącznik Nr 652

obejmujące:

przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu gastronomicznego na mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej przy ul. Rynek 10, 58-420 Chelmsko Śląskie, na działkach według ewidencji gruntów numer 159/10, 159/2, 159/14, obręb 0004 – Chelmsko Śląskie, Lubawka – obszar wiejski.

- **Autor projektu: mgr inż. arch. Anna Kalinowska**, posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień numer 01/03/DOIA,1/DOŚ/03, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: DS-0971.

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) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
- § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

W dniu 25 stycznia 2022r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika Gminy Lubawka – Zakładu Gospodarki Miejskiej z siedzibą przy Pl. Wolności 1, 58-420 Lubawka, na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu gastronomicznego na mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej przy ul. Rynek 10, 58-420 Chelmsko Śląskie, na działkach według ewidencji gruntów numer 159/10, 159/2, 159/14, obręb 0004 – Chelmsko Śląskie, Lubawka – obszar wiejski.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej.

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. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, zastrzeżeń ani wniosków do przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z 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.

Budynek przy ul. Rynek 10 w Chełmsku Śląskim, w którym planowana jest w/w inwestycja, wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/5481/620 decyzją z dnia 4.09.1959r. Inwestor, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – decyzja nr 2139/2021 z dnia 27.10.2021r. oraz decyzja nr 1773/2021 z dnia 14.09.2021r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze.

Wniosek wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym spełniają warunki określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Realizacja inwestycji nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149 z dnia 13 listopada 2001, pozycja 1976 oraz z uchwałą nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 roku, w sprawie zmiany tekstu MPZP miasta i gminy Lubawka.

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.

Pouczenie

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:

Niniejsze pozwolenie na budowę jest zwolnione z opłaty skarbowej, na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).



Z UP. STAROSTY
GŁÓWNY SPECJALISTA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I ŚRODOWISKA
mgr Renata Ugorzałek

Sprawę prowadzi:
Wydział Architektury i Środowiska
Jakub Omachel
Data: 23.02.2022 r.
tel. 75 64 50 107

Otrzymują:

1. Gmina Lubawka – Zakład Gospodarki Miejskiej – inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Ireneusza Kordzińskiego;
+ 1 egz. projektu budowlanego, składającego się z projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu
2. Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 9-10-11 w Chelmsku Śląskim, za pośrednictwem Zarządu Wspólnoty w os.: Pan Robert Szafranec, Pani Renata Zdziebko, Pani Anna Antas;
3. A/a (63/22) + 1 egz. projektu budowlanego, składającego się z projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra + 1 egz. projektu budowlanego, składającego się z projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu
2. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Jeleniej Górze ul. 1-go Maja 23, 58-500 Jelenia Góra

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 jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) – *nie dotyczy*.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega po daniu 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 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 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).