

Kamienna Góra, 30 czerwca 2023 r.



## Decyzja nr 107/23

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

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

**dla:**

**Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o.  
z/s przy ul. J. Korczaka 1 w Kamiennej Górze**

**obejmujące:**

**budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy Pawilonie 2A Dolnośląskiego  
Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o. o. w Kamiennej Górze, działka według ewidencji gruntów  
nr 10/7, obręb 8.**

**Autor projektu:** mgr inż. Włodzimierz Wilk posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 557/01/DUW i wpisany na listę Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/0063/02.

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
  - b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - c) w przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, ich siedlisk, ostoi bądź gniazd, przed przystąpieniem do wykonania przedmiotowej decyzji, należy wstrzymać wykonanie robót budowlanych do czasu uzyskania odstępstwa udzielonego w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody,
2. Informacja dotycząca obowiązków i warunków, wynikających z art. 54 ustawy Prawo budowlane:
  - a) do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji,

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.),

## UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2023 r. wpłynął do tutejszego Urzędu wniosek o wydanie pozwolenia na budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy Pawilonie 2A Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o. o. w Kamiennej Górze, działka według ewidencji gruntów nr 10/7, obręb 8.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej dla nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Pismem z dnia 12 maja 2023 roku, znak: AŚ.6740.126.2023, wezwano inwestora w trybie przepisów art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, do uzupełnienia braków formalno-prawnych we wniosku w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. W wyznaczonym terminie do tut. Starostwa wpłynęło uzupełnienie w żądanym zakresie.

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.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobowiązany do sprawdzenia:

- zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- wykonania projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana na działce nr 10/7, obręb 8 miasta Kamienna Góra, znajduje się na terenie zabytkowego parku przyszpitalnego w zespole szpitalnym przy ul. Janusza Korczaka 1 w Kamiennej Górze wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A/6228 z dnia 17.10.2022r. Inwestor uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych – decyzja nr 584/2023 z dnia 11.04.2023r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Jeleniej Górze.

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

Realizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami decyzji Burmistrza Miasta Kamienna Góra ustalającej warunki zabudowy nr 3/2022 z dnia 12 kwietnia 2022r., znak: BAM.6730.5.2022.

W trakcie prowadzonego postępowania zapewniono stronom czynny udział oraz możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zebranych żądań. Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego orzekam jak na wstępie.

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 nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. g ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2142).



Z upoważnienia STAROSTY  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury i Środowiska  
mgr inż. Joanna Palkiewicz

Sprawę prowadzi:  
Wydział Architektury i Środowiska  
Elżbieta Kołdras  
Data: 30.06.2023 r.  
tel. 75 64 50 110  
e-mail: elzbieta.koldras@kamienna-gora.pl

### Otrzymują:

1. Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji i Ortopedii Sp. z o.o. (+ 1 egz. PZT i 1 egz. proj. arch.-bud.)
2. A/a (166/23) (+1 egz. PZT i 1 egz. projektu arch.-bud.)

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. T. Kościuszki 6, 58-400 Kamienna Góra (+ 1 egz. PZT i 1 egz. proj. arch.-bud.)
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 2023 r. poz. 1094) - nie dotyczy.

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