



DECYZJA Nr I – D – 98/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775, zm. Dz. U. 2023 r., poz. 803), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 28 sierpnia 2023 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 28 września 2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz udzielam pozwolenia na budowę dla:

Gminy Kunice

ul. Gwarna 1, 59-216 Kunice

obejmującego:

Budowę sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 w miejscowościach Kunice i Spalona, nazwanej przez Inwestora „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej celem uzbrojenia działek budowlanych”, przewidzianej do realizacji na działkach nr 494/1, nr 493/12, nr 493/6, nr 493/8, nr 493/10, nr 492/1, obręb 0005 Kunice, nr 73/16, nr 81/1, nr 82/1, nr 446, obręb 0009 Spalona, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez :

- inż. Pawła Lewandowskiego, nr uprawnień – DOŚ/0194/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0290/19,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych,

- 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ---**
- 3. Terminy rozbiórki: ---**
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ---**

UZASADNIENIE

Inwestor – Gmina Kunice, działający przez pełnomocnika Pana Pawła Lewandowskiego, w dniu 28 sierpnia 2023 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 11 września 2023 r. tut. Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 28 września 2023 r. wniosek został uzupełniony pod względem formalnym.

Pismem z dnia 06 listopada 2023 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Analizując złożone materiały, tut. Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 429/23 z dnia 06 listopada 2023 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o:
 - a) szczegółowe informacje umożliwiające weryfikację zgodności przedmiotowej inwestycji z decyzją Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 12 kwietnia 2023 r. (znak: O.WR.Z-3.4241.19.2.2023.ak),
 - b) określenie położenia sytuacyjno-wysokościowego w części rysunkowej,
 - c) prawidłowe sporządzenie informacji o obszarze oddziaływania obiektu. Należało wskazać przepisy prawa, na podstawie których określono obszar oddziaływania inwestycji,stosownie do § 14 pkt 1, pkt 7, pkt 8, § 15 ust. 2 pkt 14, § 18 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).
2. Uzupełnienie załączników do projektu budowlanego o:
 - a) potwierdzenie ostateczności oraz kompletny załącznik do decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 12 kwietnia 2023 r. (znak: O.WR.Z-3.4241.19.2.2023.ak).
 - b) załącznik do uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 07 lipca 2023 r. (znak: I.WR.Z-3.4241.19.2023.4.maw),– art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 grudnia 2023 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz udzielenia pozwolenia na budowę.

Nieprawidłowości dostrzeżone w dokumentacji zostały usunięte przez Inwestora w dniu 19 grudnia 2023 r.

W myśl 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 ustawy – *Prawo budowlane*, 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 pkt 10 ustawy – *Prawo budowlane*;
 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 omawianej ustawy – 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 ustawy – *Prawo budowlane* – 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II”, obręb Kunice i Spalona, podjętym uchwałą Rady Gminy w Kunicach Nr XXIII/136/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2009 r., Nr 26, poz. 658,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej “Szczytniki Małe” terenu działek nr 491, 492, 493/1, 493/2, 493/3, 495/1, 495/2, 496/1, 496/2, 497/3, 497/4, 499/1, 501/1 w Kunicach, 56, 57, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 72/1, 72/2, 73, 81, 82, 87, 93/1, 93/2, 94 i 97 w Szczytnikach Małych, obręb Spalona, podjętym uchwałą Rady Gminy w Kunicach Nr XXXV/185/01 z dnia 19 listopada 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2002 r., Nr 5, poz. 140.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany sporządzony został zgodnie z ustaleniami ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*. Dokumentacja zawiera między innymi:

- 1) ostateczną decyzję Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 12 kwietnia 2023 r. (znak: O.WR.Z-3.4241.19.2.2023.ak), zezwalającą na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 w miejscowości Kunice i Spalona,
- 2) uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 07 lipca 2023 r. (znak: I.WR.Z-3.4241.19.2023.4.maw),
- 3) protokół i mapę z narady koordynacyjnej zorganizowanej przez Starostę Legnickiego zakończonej w dniu 12 lipca 2023 r. (znak: GK.6630.52.2023),
- 4) uzgodnienie z Zakładem Usług Komunalnych w Kunicach Sp. z o.o. z siedzibą w Jaśkowicach Legnickich z dnia 12 lipca 2023 r. (znak: ZUK/ODP/PB/15/2023).

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego 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

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) Inwestor zwolniony jest od opłaty skarbowej.

Załączniki:

Nr 1 Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz. (Inwestor), 1 egz. (DWINB), 1 egz. (IF.AB – a/a).

Nr 2 Załączniki – 1 egz. (Inwestor), 1 egz. (DWINB), 1 egz. (IF.AB – a/a).



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Joanna Tabisz
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Pan Paweł Lewandowski – pełnomocnik Inwestora,
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu,
3. IF-AB – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław,

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.
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 wymienionych w 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*).