

DECYZJA Nr 693/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (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. 2023 poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 sierpnia 2023 r.

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

dla:

Inwestora - Gminy Oborniki Śląskie
ul. Trzebnica 1
55-120 Oborniki Śląskie

obejmujące:

drogę gminną - ul. Jarzębinowa w m. Pęgów

na działkach nr ewid.: **301/4, 736/13, 737/2, 737/11, 682, 683/1, 685/6, 685/3, 681, 317/5**
AM-1 obręb Pęgów
oraz na częściach działek nr ewid.: **685/12 oraz 736/1 AM-1 obręb Pęgów**

Projektant: mgr inż. Adam Ozimina uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej - Nr upr. DOŚ/0345/PBD/17
wpisany na listę członków DOIIB pod nr DOŚ/BD/0039/11;

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. 1-2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 24 sierpnia 2023 r. Starosta Trzebnicki wszczął na wniosek pełnomocnika Pana Adama Oziminy, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Oborniki Śląskie postępowanie administracyjne w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę drogi gminnej ul. Jarzębinowej w m. Pęgów na działkach nr ewid.: 301/4, 736/13, 736/1, 737/2, 737/11, 682, 683/1, 685/6, 685/3, 681, 317/5, 685/12 AM-1 obręb Pęgów.

Stosownie do art. 61 § 1 ustawy - *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem znak: AiB.6740.1.119.2023 z dnia 15 września 2023r. 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.

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, 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 dla części obrębów Gołędzinów i Pęgów uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich Nr XL/320/21 z dnia 28 października 2021 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 5038 z dnia 4 listopada 2021 r. oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XLII/311/06 z dnia 19 stycznia 2006 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 54 poz. 890 z dnia 13 marca 2006 r.

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 naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń - wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3a ustawy - *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt zagospodarowania terenu i 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 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.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).



z up. Starosty
mgr inż. Marcin Myśliwek
Nadzorca Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

strony postępowania:

1. Gmina Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie
przez pełnomocnika Pana Adama Oziminę

do wiadomości:

2. Burmistrz Obornik Śląskich, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy
ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica
4. AiB aa

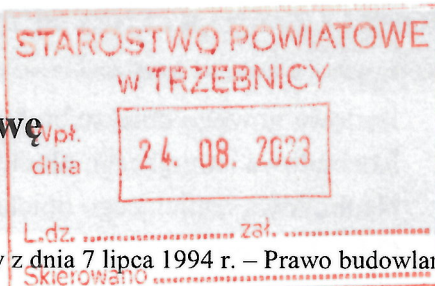
Pouczenie:

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).

Przygotowała: KI

WNIOSEK
o pozwolenie na budowę
(PB-1)



Podstawa prawna: Art. 28 ust. 1 w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: STAROSTA TRZEBNICKI

2.1. DANE INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: GMINA OBORNIKI ŚLĄSKIE
Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE
Powiat: TRZEBNICKI Gmina: OBORNIKI ŚLĄSKIE
Ulica: TRZEBNICKA Nr domu: 1 Nr lokalu:
Miejscowość: OBORNIKI ŚLĄSKIE Kod pocztowy: 55-120 Poczta: OBORNIKI ŚLĄSKIE
Email (nieobowiązkowo):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

☒ pełnomocnik

☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: ADAM OZIMINA
Kraj: POLSKA Województwo: DOLNOŚLĄSKIE
Powiat: TRZEBNICKI Gmina: OBORNIKI ŚLĄSKIE
Ulica: DEBOWA Nr domu: 5A Nr lokalu:
Miejscowość: OBORNIKI ŚLĄSKIE Kod pocztowy: 55-120 Poczta: OBORNIKI ŚLĄSKIE
Adres skrzynki ePUAP²⁾:
Email (nieobowiązkowo): BIURO@A-VIA.PL
Nr tel. (nieobowiązkowo): 602470302

4. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO¹⁾

Należy wskazać właściwe. Jeżeli zamierzenie obejmuje kilka rodzajów robót, należy wskazać wszystkie właściwe.

- ☒ Budowa nowego obiektu budowlanego.
- ☐ Rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- ☐ Odbudowa obiektu budowlanego.
- ☐ Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione.

5. NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO³⁾

Budowa drogi gminnej ul. Jarzębinowa w m. Pegów

6. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH)¹⁾

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE

Powiat: TRZEBNICKI

Gmina: OBORNIKI ŚLĄSKIE

Ulica: JARZĘBINOWA

Nr domu:

Miejscowość: PEGÓW

Kod pocztowy:

Identyfikator działki ewidencyjnej⁴⁾: 301/4, 736/13, 736/1, 737/2, 737/11, 682, 683/1, 685/6, 685/3, 681, 317/5, 685/12 AM-1

ORAZ CZ. D. 7316/1 i 685/12

7. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

8. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo w postaci elektronicznej).
- ☐ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁵⁾.

Inne (wymagane przepisami prawa):



9. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

23.08.2023 r.

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

³⁾ Nazwa powinna w sposób ogólny określać zamierzenie budowlane, np. „Zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą”.

⁴⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

⁵⁾ Zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentu.