

DECYZJA NR 327/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2025r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.05.2025r. (uzupełnionego dnia 05.06.2025r.)

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Inwestor: **Stowarzyszenie „Wieża Książęca w Siedlęcinie”**
adres: **ul. Długa 21, Siedlęcin, 58-508 Jelenia Góra**

obejmujące:

nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego: **Wzmocnienie konstrukcji i odtworzenia murów oporowych i murków grobli przy Wieży Książęcej w Siedlęcinie**

adres zamierzenia budowlanego: **Siedlęcin, gm. Jeżów Sudecki**
jednostka ewidencyjna: **Jeżów Sudecki**
obręb ewidencyjny: **020606_2.0007, Siedlęcin**
działka nr: **369/9**

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych objętego pozwoleniem: **wzmocnienie konstrukcji i odtworzenia murów oporowych i murków grobli – kat. VIII**
funkcja i rodzaj zabudowy: **budynki kultury, nauki i oświaty**

Elementy projektu budowlanego z dnia 10.01.2025r. podlegające zatwierdzeniu:

- Projekt zagospodarowania działki, Projekt architektoniczno-budowlany, Opinie, uzgodnienia, pozwolenia – zał. nr 1,

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Piotr Błonieński, upr. budowlane projektanta w specj. architektonicznej bez ograniczeń nr 48/DSOKK/2015, DOIA pod nr DS-1810,
- dr inż. Andrzej Wawrzyniak, upr. budowlane projektanta i kierownika budowy i robót w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr 150/86/UW, PIIB pod nr DOŚ/BO/3621/01,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) prowadzić dziennik budowy – art. 45 ustawy Prawo Budowlane,
- 2) umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy – art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane,
- 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554).

UZASADNIENIE

Dnia 22.05.2025r. do organu wpłynął wniosek Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na wzmocnienie konstrukcji i odtworzenie murów oporowych i murków grobli przy Wieży Książęcej, działka nr 369/9, obręb ewid. 020606_2.0007, Siedlęcin, gm. Jeżów Sudecki. W ocenie organu wniosek był niekompletny. Pismem z dnia 28.05.2025r. organ wezwał Inwestora o uzupełnienie braków formalnych. Dnia 05.06.2025r. wpłynęło uzupełnienie. Następnie organ ustalił strony postępowania i obszar oddziaływania obiektu – działka nr 369/9, obręb ewid. 020606_2.0007, Siedlęcin, gm. Jeżów Sudecki.

Pismem z dnia 09.06.2025r. znak ABP.6740.1.231.2025.KS organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla powyższej inwestycji informując, iż dokumentacja związana z powyższą inwestycją znajduje się w Starostwie Powiatowym w Jeleniej Górze przy ul. Podchorążych 15 – w sekretariacie Wydziału Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej i może

być udostępniona do wglądu stronom postępowania a ewentualne uwagi i wnioski należy składać w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ dokonał sprawdzenia przedłożonego wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w zakresie:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - 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.

Z uwagi na brak wpływu nowych dowodów i materiałów mających wpływ na wynik sprawy, organ odstąpił od zawiadomienia stron o zakończeniu zbierania dowodów na podstawie art. 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W ocenie organu projekt budowlany spełnia wymagania przepisów prawa oraz jest kompletny w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto spełniono wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego należało zatwierdzić projekt budowlany i wydać pozwolenie na budowę.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Karkonoskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Karkonoskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, w związku z pkt 9 rozdziału III Załącznika Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jedn.: Dz.U. z 2023r., poz.2111) czynność zwolniona z opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY

Monika Zora-Jaworska
Dyrektor Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Stowarzyszenie „Wieża Książęca w Siedlęcinie - e-PUAP,
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jeleniej Górze – ePUAP,
2. Gmina Jeżów Sudecki - ePUAP.

Sprawę prowadzi:

Inspektor Katarzyna Słowińska
pok. nr 126 tel. 75 64 73 268

POTWIERDZENIE OSTATECZNOŚCI DECYZJI

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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) – **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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, tekst jednolity) – **nie dotyczy**.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. ustawy Prawo budowlane
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3 b, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy,
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 2 ww. ustawą,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy,
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 (art. 54 ustawy 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
5. 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 (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane). Decyzja ta może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 (art. 55 ust. 1a pkt 1 i 2 ww. ustawy). Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (art. 55 ust. 1b ww. ustawy).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
7. 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).