



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.64.2022.EL

Wrocław, dnia 15 września 2022 r.

DECYZJA Nr I – H – 97/22

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 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 17 czerwca 2022 r.,

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

dla

Inex Green Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
50-226 Wrocław, ul. Pasterska 2B

obejmującego:

- odbudowę jazu i wyposażenie w urządzenia podpiętrzające,
- budowę przepławki dla ryb w formie obejścia, zastawki na kanale młynówki oraz **MEW UNIEGOSZCZ** w km 70+930 rzeki Kwisy w miejscowości Uniegoszcz, gmina Lubań,

przewidzianych do realizacji na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 61/3 i nr 62, obręb 0013 Uniegoszcz oraz nr 242 i nr 281, obręb 0009 Radogoszcz, jedn. ew. 021004_2 Lubań-gmina wiejska,

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez:

- mgr inż. Arkadiusza Szkudlarka posiadającego uprawnienia budowlane nr DOŚ/0329/PBH/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BH/0263/21,
- mgr inż. arch. Piotra Zarzyckiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 19/07/DOIA do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS.-1149,

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:

Zgodnie z art. 19 ust. 1 *Prawa budowlanego* oraz § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor – Inex Green Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, działający za pośrednictwem pełnomocnika Pana Arkadiusza Szkudlarka, w dniu 17 czerwca 2022 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla wymienionego na wstępie zamierzenia budowlanego.

Pismem z dnia 29 lipca 2022 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Stosownie do przepisu art. 39 ust. 3 *Prawa budowlanego*, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Pismem z dnia 4 sierpnia 2022 r. Wojewoda Dolnośląski przesłał do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze dokumentację budowlaną z prośbą o zajęcie stanowiska wobec planowanej inwestycji.

W dniu 9 września 2022 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opieczetowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, wraz z informacją, że został on załatwiony zgodnie z art. 39 ust. 4 *Prawa budowlanego*, stanowiącym, że wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania 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, 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;
- 2) 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.

Teren przedmiotowej inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, podjętego uchwałą Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 106, poz. 2290), z późn. zm.

Planowane zamierzenie budowlane, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839), zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 i art. 85 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 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.), Inwestor przedłożył decyzję Wójta Gminy Lubań Nr 1/2020, z dnia 9 września 2020 r. (znak: GON.6220.1.2019.AP.27) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, wydaną na rzecz spółki S&P Development Sp. z o.o. z/s we Wrocławiu, sprostowaną postanowieniem tego Organu z dnia 28 grudnia 2020 r. (znak: GON.6220.3.2020.AP/2). Decyzją z dnia 1 marca 2021 r. (znak: GON.6220.2.2020.AT/5) Wójt Gminy Lubań przeniósł na rzecz spółki Inex Green Sp. z o.o. z/s we Wrocławiu powyższą decyzję.

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajdują się także oświadczenia projektantów i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, 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:

- ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na ustalenie linii brzegu rzeki Kwisa i kanału Młynówka oraz rozgraniczenie gruntów pokrytych wodami, z dnia 29 lipca 2021 r., znak: WR.ZUZ.3.4215.1.2021.KS;
- ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych i usługę wodną w zakresie korzystania z wód dla celów energetyki, z dnia 26 października 2021 r., znak: WR.ZUZ.3.4210.168.2021.KS.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały opracowane i sprawdzone 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 zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości:

- 747 zł za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane,
- 17 zł za pełnomocnictwo.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu -1.1, projekt architektoniczno-budowlany -1.2, załączniki -1.3 – 1 egz. (IF.AB) – a/a;



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
Joanna Tabisz
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Pan Arkadiusz Szkudlarek – pełnomocnik Inwestora,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,
3. IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

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

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 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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

