

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740/Lu-4/2020

l.dz.2939.2020.DG

l.dz.2047.2022.DG

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

D E C Y Z J A NR 138/2022

Na podstawie art. 28, art. 29 ust. 5, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020.1333 ze zmianami), art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020. 471), § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 138, poz. 1554) oraz art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021.735 ze zmianami), dalej Kpa:

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.03.2022r. Gminy Lubomierz z siedzibą Plac Wolności 1, 59-623 Lubomierz (projekt budowlany ponownie przedłożony do wniosku w dniu 17.05.2022r. - l.dz. tut. organu - 4557.2022.DG);

o r z e k a m

zmienić ostateczną decyzję z dnia 10.03.2020r. Nr 55/2020 Starosty Lwóweckiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydaną na rzecz Gminy Lubomierz z siedzibą Plac Wolności 1, 59-623 Lubomierz, w ten sposób, że rozstrzygnięcie otrzymuje brzmienie;

zatwierdzam projekt budowlany o dacie opracowania 10.02.2020r. wraz z projektem budowlanym o dacie opracowania 01.02.2022r. i udzielam pozwolenia na budowę - roboty budowlane, to jest :

- remont i przebudowę pomieszczeń budynku zlokalizowanego na działce nr 47/4 (budynek pod nazwą w projekcie budowlanym były „Dom Opatki”),
- remont i przebudowę pomieszczeń budynku zlokalizowanego na działce nr 47/4 (pomieszczenia oznaczone w projekcie budowlanym nr 1.16 B na parterze i 1.17 B na pierwszym piętrze) oraz przebudowę stropu pomiędzy wyżej wymienionymi pomieszczeniami,
- rozbiórkę części budynku pod nazwą „łącznik” na działce nr 47/4 oraz budowę nowego łącznika na działkach nr : 47/4 i 40/4,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na działkach nr : 80, 44 i 47/4,

wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr : 40/4, 47/1, 44, 55 i 80 - zamierzenie budowlane pod nazwą „Przebudowa i remont byłego domu Opatki przy zespole klasztornym w Lubomierzu wraz z ogrodami klasztornymi i zagospodarowaniem terenu oraz przebudowa klasztornych sal teatralnych” do realizacji na działkach nr : 40/4, 47/4, 44, 55, 47/1 i 80 w obrębie 0001, jednostka ewidencyjna 021202_4 Lubomierz.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy (art. 36 ust. 1 pkt.4 i art. 42 ust. 1 ustawy wyżej wymienionej Prawo budowlane)
- 2) inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub architektonicznej - (§ 2 ust. 1 pkt. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia z dnia 19 listopada 2001r.)

u z a s a d n i e n i e

Rozpatrując wniosek z dnia 04.03.2022r. Gminy Lubomierz, organ architektoniczno-budowlany ustalił, co następuje:

- 1) do wniosku przedłożono:
 - oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - działkami nr: 40/4, 47/4, 44, 55 i 80,
 - cztery egzemplarze projektu budowlanego o dacie opracowania 01.02.2022r., którego zakresem są istotne zmiany w stosunku do projektu budowlanego o dacie opracowania 10.02.2020r. rozumiane jak w art. 36 ust. 5 ustawy Prawo budowlane,
 - decyzję z dnia 19.02.2020r. nr 311/20 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu- pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku (zawartą w projekcie budowlanym).
- 2) projekt budowlany o dacie opracowania 01.02.2022r. jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez uprawnione i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego osoby - autor projektu : mgr inż. Krzysztof Grześków (opracowujący część architektoniczną) - uprawnienia budowlane nr 55/DSOKK/2016 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany do DOIA RP pod numerem DS.-1825,
- 3) obszar oddziaływania wyżej wymienionego obiektów budowlanych - w granicach działek wymienionych w orzeczeniu niniejszej decyzji,
- 4) projekt zagospodarowania terenu zawarty w projekcie budowlanym o dacie opracowania 01.02.2022r. jest niezgodny z przepisem z przepisem § 12 ust. 1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U.2019.1065), to jest w zakresie lokalizacji wyżej wymienionego łącznika na granicy działki nr 47/4 (od strony sąsiedniej działki nr : 40/4), natomiast jak wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 5/10 :

- jeżeli odstąpienie od warunków technicznych nie wiąże się z powstaniem zagrożenia dóbr chronionych prawem publicznym na przykład wprowadzeniem groźby pożaru, choroby, uszkodzenia mienia to wadliwym byłoby uznanie na gruncie publiczno-prawnym wynikającym z przepisów Prawa budowlanego o naruszeniu przepisów techniczno-budowlanych uniemożliwiającym zatwierdzenie projektu budowlanego,
 - przepis § 12 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionego rozporządzenia wykracza poza delegację ustawową ograniczając przy tym konstytucyjne prawo własności, co powoduje konieczność odmowy jego zastosowania w sytuacji, gdy sposób usytuowania nieruchomości na działce nie wiąże się z konkretnym niebezpieczeństwem dla dobra chronionego prawem; w sytuacji takiej, sposób usytuowania budynku ogranicza się wyłącznie do prawa sąsiedzkiego i ewentualnych oddziaływań realizowanej nieruchomości na prawa właściciela działek sąsiednich.
- co w tym przypadku, zdaniem tut. organu, ma miejsce - przedmiotowa budowa łącznika nie będzie się wiązała z powstaniem wyżej wymienionych zagrożeń i niebezpieczeństw - działka nr 40/4 zlokalizowana jest na terenie o symbolu oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 4.ZP (teren zieleni urządzonej), ponadto z Ewidencji Gruntów i Budynków tut. organu wynika, że właścicielem tej nieruchomości jest inwestor- Gmina Lubomierz,
- 5) projekt budowlany o dacie opracowania 01.02.2022r. jest zgodny z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (art. 36a ust. 1 wyżej wymienionej ustawy Prawo budowlane),
 - 7) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony (art. 155 Kpa).

Uznając spełnienie przez wnioskodawcę warunków umożliwiających zatwierdzenie projektu budowlanego o dacie opracowania 01.02.2022r. oraz zmianę przedmiotowej decyzji, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kpa).

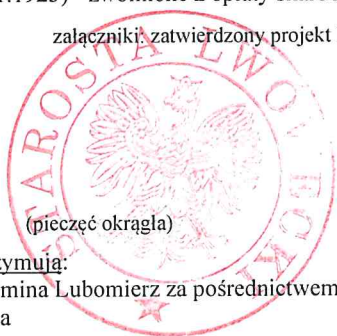
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. Wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji (art. 128 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej, załącznik : część III, pkt 9 (tekst jednolity: Dz. U. 2021.1923) - zwolnienie z opłaty skarbowej

załączniki: zatwierdzony projekt budowlany o dacie opracowania 01.02.2022 r. - cztery egzemplarze



(pieczęć okrągła)

STAROSTY
mgr inż. Marek Majgier
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

Gmina Lubomierz za pośrednictwem pełnomocnika Krzysztof Grześków
2. a.a

pouczenie:

informacja:

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 (art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane)
2. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o pozwoleniu na jego użytkowanie (art. 55 ust. 1 pkt.1 lit. a ustawy Prawo budowlane - obiekt budowlany kat. IX - wyżej wymieniony budynek pod nazwą „Dom Opatki”).
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 (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).