



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
IF-AB.7840.1.55.2014.WS

Wrocław, dnia 26 lutego 2015 r.

### DECYZJA Nr I – W – 12/15

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 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267, zm.: Dz. U. z 2014 r., poz. 183), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, złożonego przez pełnomocnika – Michała Kaczmarczyka, dnia 16 grudnia 2014 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany  
i udzielam na rzecz Inwestora, którym jest  
Skarb Państwa – Minister Spraw Wewnętrznych,  
reprezentowany osobą płk SG Marka Woszczatyńskiego,  
Komendanta Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej  
w Lubaniu, ul. Wojska Polskiego 2, 59-800 Lubąń,  
pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.:**

**Przebudowa budynku nr 7 na potrzeby internatu,  
na nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie  
Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej, położonej w Lubaniu,  
przy ul. Wojska Polskiego 2, oznaczonej jako działka nr 2/13, AM-17, Obr 2;**

#### **kategoria obiektu XII**

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

Przemysław Leszka Zagórskiego, magistra inżyniera, architekta IARP, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń (nr ewidencyjny uprawnień: 66/07/DOIA), wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS-1182, wraz z zespołem projektowym, którego skład osobowy, pełnione funkcje i numery uprawnień podano w zatwierdzonym nin. decyzją projekcie budowlanym,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i ust. 3 ustawy – *Prawo budowlane*:

1. **Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**
  - 1) 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:**
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych;

#### 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zgodnie z art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego ustalić inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### 5. Inwestor jest zobowiązany: \*)

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
- 2) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~

#### 6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany: \*)

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki
- 2) ~~umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane* obejmuje nieruchomość przy ul. Wojska Polskiego 2, oznaczonej jako działka nr 2/13, AM-17, Obr 2, Jedn. Ewid. Lubañ.

Integralną część decyzji stanowi projekt budowlany, zatwierdzony przez tutejszy Organ (Załącznik do nin. Decyzji, trzy (3) tomy oznaczone jako 1/3, 2/3 i 3/3).

### UZASADNIENIE

Dnia 16 grudnia 2014 r., Inwestor, którym jest Skarb Państwa - Minister Obrony Narodowej RP, reprezentowany osobą Komendanta Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik – Michał Kaczmarczyk, złożył w tut. Wydziale Infrastruktury Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku nr 7 na potrzeby internatu, na nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie Ośrodka Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej, położonej w Lubaniu, przy ul. Wojska Polskiego 2, oznaczonej jako działka nr 2/13, AM-17, Obr 2, a wraz z wnioskiem - cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pismem z dnia 13 stycznia 2015 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie.

Projekt budowlany przesłano Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu kierując przesyłkę na adres Delegatury w Jeleniej Górze, celem uzgodnienia, przy piśmie z dnia 13 stycznia 2015 r.

Postanowieniem Nr 34/2015, z dnia 3 lutego 2015 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze uzgodnił przesłaną dokumentację budowlaną, rozpatrując sprawę w trybie art. 39 ust. 3 i ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*. Przedmiotowy budynek znajduje się w wykazie gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowany jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Z punktu widzenia konserwatorskiego, zaplanowane prace nie będą miały negatywnego wpływu na walory i charakter zabytkowego budynku oraz jego otoczenia.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku

- 2) braku miejscowego planu, a także 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.);
- 3) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- 4) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b wspomnianej ustawy, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- 5) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*, także sprawdzenie projektu – przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu – i/lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest budynkiem istniejącym, pełniącym funkcję koszarową. Przebudowa nie zmienia gabarytów budynku, obiektu ani też sposobu zagospodarowania terenu.

Analizując przedmiotową inwestycję na wniosek Inwestora w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Wojewoda Dolnośląski pismem z dnia 2 kwietnia 2014 r. poinformował Wnioskodawcę, że zakres robót wymienionych w złożonym wniosku, zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie wymaga wydania takiej decyzji.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska - planowane przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, zm. Dz. U. z 2013 r., poz. 817) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Tutejszy Organ stwierdził kompletność przedłożonego projektu budowlanego oraz posiadanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*.

Projekt budowlany został zaopiniowany bez uwag przez rzeczoznawcę Państwowej Inspekcji Sanitarnej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń p.pożarowych.

W zakresie wymogów bezpieczeństwa p.pożarowego, Postanowieniem nr WZ.5595.327.2.2014 z dnia 9 października 2014 r., sprostowanym następnie Postanowieniem nr WZ.5595.327.3.2014 wydanym dnia 10 listopada 2014 r., Dolnośląski Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu wyraził zgodę na spełnienie wymagań bezpieczeństwa p.pożarowego przebudowywanego budynku w inny sposób niż podano w § 68 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

W pozostałym zakresie, zgodnie z oświadczeniem złożonym przez projektantów i sprawdzających, projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Analiza dokumentacji wykazała, że projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi - na dzień opracowania projektu - zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co stwierdzono na podstawie załączonych 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 i 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 prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 2 egz. (Inwestor)
2. Projekt budowlany – 1 egz. (DWI/AB)



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Aneta Klimczak  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Michał Kaczmarczyk, Pełnomocnik Inwestora, ul. Osiedlowa 30/4, 59-800 Luban;
2. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J.E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław (d/w);
3. IF-AB – a/a.

Pouczenie

- 1) Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - a) 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 – *Prawo budowlane*.
  - b) 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 – *Prawo budowlane*,
  - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*.
- 2) W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

\*) niepotrzebne skreślić

~~1-W-12/15~~  
~~19.03.2015~~

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Dawid Lubarda

Z-ca KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa