

STAROSTA ŚWIDNICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Świdnica, dnia 29 grudnia 2023 roku.

(miejscowość i data)

WB.6740.894.2023.4.MS

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 1070/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 listopada 2023 roku (Nr rejestru 15084/23/KP)

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

dla

Pani Wioletty Podlasek – Łabińskiej
prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą BOGART Wioletta Podlasek – Łabińska
ul. Królowej Elżbiety Nr 1A, 58-160 Świebodzice
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę myjni samochodowej bezobsługowej czterostanowiskowej wraz z budynkiem technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą: przyłączem wody (wraz ze studnią i hydrantem zewnętrznym), przyłączem energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, zewnętrzną doziemną instalacją gazu z podziemnym zbiornikiem na gaz płynny oraz wewnętrznym placem manewrowym przewidziane do realizacji przy ulicy Odnowiciela w Świdnicy, na terenie działki numer 18/3 oraz 690, 689, obręb ewidencyjny: 021901_1.0002 Zawiszów

Adam Mądrzak

(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność architektoniczna do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, numer uprawnień: UAN.V-7342/3/135/94

(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

DS-0023, Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów Budownictwa

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1) ----

2) ----

3) ----

wynikających z ----

UZASADNIENIE:

Wnioskiem z dnia 2 listopada 2023 roku Pani Wioletta Podlasek – Łabińska prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą BOGART Wioletta Podlasek – Łabińska reprezentowana przez pełnomocnika Pana Adama Mądrzaka wystąpiła do tutejszego organu o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę myjni samochodowej bezobsługowej czterostanowiskowej wraz z budynkiem technicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą: przyłączem wody (wraz ze studnią i hydrantem zewnętrznym), przyłączem energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, zewnętrzną doziemną instalacją gazu z podziemnym zbiornikiem na gaz płynny oraz wewnętrznym placem manewrowym przewidziane do realizacji przy ulicy Odnowiciela w Świdnicy, na terenie działki numer 18/3 oraz 690, 689, obręb ewidencyjny: 021901_1.0002 Zawiszów.

Do wniosku, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora w niniejszej sprawie.

Zawiadomieniem o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 27 listopada 2023 roku, znak:



81U61FR52

WB.6740.894.2023.3.MS organ zapewnił stronom możliwość zapoznania się z dokumentacją projektową informując jednocześnie, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia można składać wnioski i wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 35 ust.1 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno – budowlanej ma obowiązek dokonania sprawdzenia zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami planu miejscowego o ile taki obowiązuje dla terenu na którym inwestycja ma być realizowana, a w przypadku braku miejscowego planu zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy. W dalszej kolejności zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, kompletność projektu architektoniczno – budowlanego oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Organ ma także obowiązek dokonania sprawdzenia kompletności wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń właściwych izb, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, w zakresie określonym w ust. 1 art. 35 Prawa budowlanego, organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając przy tym termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany spełnia wszystkie wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t.), posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenia potwierdzające wykonanie oraz sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, jak również spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 ze zm.).

Podkreślić należy, iż w myśl art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono, jak na wstępie.



z up. STAROSTY

Agnieszka Znamiec
Dyrektor
Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

POUCZENIE:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Starosty Świdnickiego w terminie 14 dni do daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w pkt 3) nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 778,75 na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 roku – o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2022.2142 ze zm)

Otrzymują:

1. Pan Adam Mądrzak
w imieniu inwestora
2. Pan Bogdan Łabiński
3. Polskie Koleje Państwowe S.A. Warszawa
4. Gmina Miasto Świdnica



61001FR52

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Świdnica
 2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy
 3. WB – a/a.
- 29.12.23 r. ms

INFORMACJA:

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 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany 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 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 07 lipca 1994 roku - *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. 3 pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).



81U61FR52