



**PREZYDENT MIASTA LEGNICY**

Plac Słowiański 8, 59-220 Legnica

Legnica, dnia 13.01.2022 r.

PAB.6740.491.2021.XV

**DECYZJA NR 12/2022**

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351)
  - art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735),
- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 listopada 2021 r.,

**udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam projekt budowlany**

na rzecz: **Kalbud 2 Sp. z o.o.**

z siedzibą w miejscowości Czasław 186, gmina Raciechowice

obejmujący:

**budowę dla instalacji do wytwarzania organiczno-mineralnego środka poprawiającego właściwości gleby wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą budowę hali produkcyjno-magazynowej, dwóch silosów, wewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej, elektrycznej, technologicznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2/5, obręb 0025 Huta przy ul. Smokowickiej w Legnicy**

zgodnie z projektem budowlanym, którego autorami są :

- 1) mgr inż. arch. Łukasz Matoga - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: MPOIA/020/2014, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów wpisana pod numerem MP-1992);
- 2) mgr inż. Łukasz Szumiec - uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: MAP/0081/PWOK/08, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisany pod numerem MAP/BO/0481/08);
- 3) mgr inż. Tomasz Żak - uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń (nr ewid. uprawnień: MAP/0238/POOS/09, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisany pod numerem MAP/IS/0375/09);
- 4) mgr inż. Jerzy Nowak - uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci elektrycznych (nr ewid. uprawnień: 353/93, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisany pod numerem MAP/IE/0739/07);

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) roboty należy prowadzić pod kierownictwem osoby uprawnionej,
  - 2) przy wykonaniu robót przestrzegać przepisów, w tym techniczno-budowlanych, oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
3. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru budowlanego,

wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

**UZASADNIENIE**

W dniu 8 listopada 2021 r. spółka Kalbud 2 Sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Czasław 186, złożyła wniosek do tutejszego urzędu o wydanie pozwolenia na budowę dla instalacji do wytwarzania

organiczno-mineralnego środka poprawiającego właściwości gleby wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą budowę hali produkcyjno-magazynowej, dwóch silosów, wewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej, sanitarnej, elektrycznej, technologicznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2/5, obręb 0025 Huta przy ul. Smokowickiej w Legnicy.

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego opracowane przez uprawnionych projektantów wraz z zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i oświadczeniem projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Prezydenta Miasta Legnicy nr GOS.6220.39.2020.XVII z dnia 29 lipca 2021 r. określającą środowiskowe uwarunkowania planowanego do realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.491.2021.XV z dnia 26 listopada 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, art. 10 §1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 pkt 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), właściwy organ sprawdza:

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

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) 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, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego);

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po przeanalizowaniu całości akt sprawy na podstawie art. 35 ust.3 *Prawa budowlanego* organ nałożył postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych w piśmie nr PAB.6740.491.2021.XV z dnia 3 stycznia 2022 r. nieprawidłowości. W dniu 10 stycznia 2022 r. Inwestor, uzupełnił brakujące dokumenty, informacje oraz braki.

W przeprowadzonym postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę stwierdzono, że wniosek o pozwolenie na budowę jw. wraz z przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609 z późn. zm.). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, których zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zostało załączone do wniosku (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – terenu pod Legnicki Park Technologiczny (uchwałą nr XVII/166/12 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 lutego 2012 r., Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 117, poz. 1222). Planowane zamierzenie zlokalizowane zostało w jednostce oznaczonej w planie symbolem – 10AG projektowane zespoły zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą.

Z uwagi na to, że inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§ 2 ust. 1 pkt 47, ust. 2 pkt 2, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), Inwestor do wniosku załączył decyzję Prezydenta Miasta Legnicy o środowiskowych uwarunkowaniach, w której określono środowiskowe uwarunkowania

przedsięwzięcia, nakładając jednocześnie szereg wymogów, które należy spełnić na etapie realizacji przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji oraz w projekcie budowlanym stanowiącym podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.

Wobec tego, zgodnie z przepisami art. 35 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust.4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany dla planowanej inwestycji i udzielającej pozwolenia na budowę planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a §1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. art. 127a §2 ustawy stanowi, że 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 art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 994,00 zł za wydanie pozwolenia na budowę.

#### Załączniki:

- projekt budowlany – 3 egz.



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Jadwiga Łopkiewicz  
Dyrektor Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej, Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

1. Kalbud 2 Sp. z o.o., Czasław 186, 32-415 Raciechowice + 1 egz. projektu budowlanego
2. Gmina Legnica (GN), plac Słowiański 8, 59-220 Legnica.

#### Do wiadomości:

1. PINB dla miasta Legnicy + 1 egz. projektu budowlanego  
ul. Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica.
2. GK - w. m. + załącznik mapowy
3. FN w m.
4. PAB a. a. + 1 egz. projektu budowlanego

#### *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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - 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, 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 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - 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 z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).