



Żary, dnia 22.02.2017r.

**DECYZJA NR 118/2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.01.2017r.

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

**dla:**

**Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,  
ul. Bohaterów Getta 9-11, 68-200 Żary**

**obejmujące:**

**budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w Żarach przy ul. Lelewela  
i Sikorskiego na działkach nr 122/1, 123, 143/1, 149, 150, obręb ewidencyjny 0005,  
jednostka ewidencyjna 081102\_1 Żary,**

**autor projektu -**

1. mgr inż. Małgorzata Kawala uprawnienia budowlane nr LBS/0070/POOS/10 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, legitymująca się zaświadczeniem nr LBS/IS/0028/11 o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. listopad 2016 r.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej oraz w taki sposób, aby nie naruszały praw osób trzecich,
  - 2) zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy,
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: w czasie trwania budowy,~~
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu budowy,
4. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) inwestor jest zobowiązany do powołania kierownika budowy,
5. kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy
  - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy



## UZASADNIENIE

W dniu 05.01.2017r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w Żarach przy ul. Lelewela i Sikorskiego na działkach nr 122/1, 123, 143/1, 149, 150, obręb ewidencyjny 0005, jednostka ewidencyjna 081102\_1 Żary.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pismem z dnia 19.01.2017r. organ architektoniczno-budowlany prowadzący postępowanie zawiadomił osoby uznane za strony toczącego się postępowania oraz wnioskodawcę, umożliwiając im tym samym czynny udział w toczącym się postępowaniu.

Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ architektoniczno-budowlany sprawdza:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego 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 którym mowa w art. 12 ust 7,
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 analizie całości zgromadzonej dokumentacji i materiału dowodowego organ I instancji zważył co następuje:

Inwestycja zdaniem organu nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z wykazem podanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest więc wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody a realizację przedsięwzięcia.



Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Żary dla terenu przy ulicach Lelewela, Wojska Polskiego, Grunwaldzkiej, Powstańców Wielkopolskich, Pułaskiego zatwierdzonego uchwałą nr XXX/101/09 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 18 czerwca 2009 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 07.08.2009r.

Zdaniem organu I instancji przedłożony projekt budowlany został wykonany zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Autorem projektu budowlanego jest osoba wymieniona na wstępie decyzji, posiadająca wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej do zakresu opracowania specjalności oraz legitymująca się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Projektant zapewnił sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego.

Projektant a także osoba sprawdzająca dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

W projekcie budowlanym zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz dołączone zaświadczenia projektantów oraz osób sprawdzających projekt o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenie wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków, nie jest więc wymagane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z tym organ architektoniczno-budowlany uznał, że projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą 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 Prawa budowlanego.

W swoim oświadczeniu z dnia 05.01.2017r. inwestor wskazał, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 122/1, 123, 143/1, 149, 150 w obrębie 0005 w jednostce ewidencyjnej miasto Żary, wynikające z tytułu stosunku zobowiązaniowego.

W związku z tym, zdaniem organu architektoniczno-budowlanego inwestor prawidłowo wypełnił swoje oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podsumowując, organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

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

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 105,00 zł, data wpłaty 29.12.2016r., na rachunek Urzędu Miejskiego w Żarach nr 21 1020 5402 0000 0302 0313 9037.



3

z up. Starosty  
*Mariusz Myśliwy*  
Naczelnik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują zgodnie z wykazem pozostawionym w aktach sprawy.

**POUCZENIE:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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.
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 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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 ustawy 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).