

**STAROSTA ŻARSKI**

WBO.6740.955.2017

Żary, dnia 04.04.2018r.

**DECYZJA NR 233/2018**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.11.2017r. (13.12.2017r.)

**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:**

**przebudowę i rozbudowę stacji uzdatniania wody nr 3 przy ul. Wojska Polskiego  
w Żarach, działka nr 16, obręb 0005, jednostka ewidencyjna 081102\_1 Żary,**

**autorzy projektu -**

1. mgr inż. Mariusz Czystek uprawnienia budowlane nr 384/94 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, legitymujący się zaświadczeniem nr SLK/BO/3142/01 o przynależności do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2017 r.,
2. mgr inż. arch. Klaudiusz Fross posiadający uprawnienia budowlane nr 468/01 do projektowania w specjalności architektonicznej, legitymujący się zaświadczeniem nr SL-0197 o przynależności do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Architektów RP, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2017 r.,
3. inż. Jacek Tokarczyk uprawnienia budowlane nr Wa-119/91 do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, legitymujący się zaświadczeniem nr MAZ/IS/8597/03 o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2017 r.,
4. mgr inż. Maciej Czaja uprawnienia budowlane nr LUB/0287/PWOE/13 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, legitymujący się zaświadczeniem nr LUB/IE/0106/14 o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2017 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,
  - 2) inwestorzy są zobowiązani do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001r.),
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

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane.

#### UZASADNIENIE

W dniu 24.11.2017r. (uzupełniono 13.12.2017r.) do tut. Starostwa wpłynął wniosek Pana Wojciecha Czyszek działającego w imieniu i na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę i rozbudowę stacji uzdatniania wody nr 3 przy ul. Wojska Polskiego w Żarach, działka nr 16, obręb 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ architektoniczni-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 przeanalizowaniu całości przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdzono nieprawidłowości.

Projekt budowlany sporządzony był niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późniejszymi zmianami) ;

- projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego powinien zawierać zwięzły opis techniczny – zgodnie z § 11.1 oraz § 11.2, który powinien zawierać w zależności od rodzaju obiektu jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji,
- według § 11 ust. 2 pkt. 8 projekt budowlany powinien zawierać rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: elektrycznej. Wyjaśnienia wymagały rozbieżności pomiędzy projektem zagospodarowania działki, a projektem budowlanym, brak było warunków przyłączenia obiektu do sieci elektrycznej wydanych przez właściwego zarządcę ww. sieci, brak sprawdzenia całości projektu budowlanego w branży elektrycznej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego wymagane zgodnie z art. 20 ust 2 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), oraz brak kserokopii uprawnień oraz aktualnych na dzień sporządzenia projektu zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego projektantów Pana Leszka Czystek oraz Pani Małgorzaty Jurkiewicz,

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 05.01.2018 r. zobowiązano pełnomocnika inwestora do usunięcia wyżej wymienionych nieprawidłowości w terminie do dnia 20.03.2018 r.

W dniu 13.03.2018r. pełnomocnik inwestora uzupełnił dokumentację oraz przedłożył skorygowany projekt budowlany inwestycji.

Pismem z dnia 16.03.2018 r. organ prowadzący postępowanie zawiadomił strony toczącego się postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań.

Żadna ze stron postępowania nie skorzystała z powyższego prawa.

Po ponownej analizie całości zgromadzonej dokumentacji i materiału dowodowego organ I instancji zważył co następuje:

Inwestycja zdaniem organu architektoniczno-budowlanego 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71).

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

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowane jest działka nr 16 w obrębie 0005, miasta Żary, Burmistrz Miasta Żary wydał w dniu 13.07.2018r. na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. decyzję nr 22/2017, którą ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie z rozbudową stacji uzdatniania wody w Żarach ul. Wojska Polskiego na działce nr 16 w obrębie 0005, miasta Żary.

Decyzja jest decyzją ostateczną.

Zdaniem organu I instancji przedłożony projekt budowlany został wykonany zgodnie z ww. decyzją Burmistrza Miasta Żary lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Autorami projektu budowlanego są osoby wymienione na wstępie decyzji, posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich do zakresu opracowania specjalnościach oraz legitymujące się zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu.

Projektanci dołączyli do projektu budowlanego oświadczenia 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 24.11.2017r. pełnomocnik inwestora wskazał, iż inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 16 w obrębie 0005 w jednostce ewidencyjnej miasto Żary, wynikające z tytułu użytkowania wieczystego.

W związku z tym, zdaniem organu architektoniczno-budowlanego pełnomocnik inwestora prawidłowo wypełnił swoje oświadczenie o posiadanym prawie 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.

Zgodnie z art. 127a 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.

Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania od decyzji jest brak możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 367,30 zł, data wpłaty, nr rachunku Urzędu Miejskiego w Żarach 95 1020 5402 0000 0402 0374 1675.



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

Otrzymują:

① Czystek Wojciech, ul. Drozdów 3/2, 44-100 Gliwice

2. aa MŁ

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żarach, ul. Zwycięzców 3, 68-200 Żary

4. Burmistrz Miasta Żary

#### **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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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).

