



Zgorzelec, dnia 29 grudnia 2017 roku

STAROSTA ZGORZELECKI
BS.6740.2.479.2017.3

Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu

dnia 29/12/2017

podpis

DECYZJA NR 459

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. z dnia 9 lutego 2016 roku, Dz.U. z 2016 roku poz. 290) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. z dnia 8 czerwca 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku dotyczącego budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących w Zgorzelcu, na działce ewidencyjnej nr 18/18 (arkusz mapy: 1, obręb ewidencyjny: 022502_1.0009, IX, jednostka ewidencyjna: Miasto Zgorzelec) z dnia 6 grudnia 2017 roku

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

**Zgorzeleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (z siedzibą: 59-900
Zgorzelec, ul. Warszawska 1)**

obejmujące:

**budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących w
Zgorzelcu, na działce ewidencyjnej nr 18/18 (arkusz mapy: 1, obręb ewidencyjny:
022502_1.0009, IX, jednostka ewidencyjna: Miasto Zgorzelec)**

(budowa obejmuje trójstopniowe etapowanie inwestycji zgodnie z oznaczeniami określonymi w przedkładanej dokumentacji projektowej: etap I obejmujący wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony na zagospodarowaniu terenu jako budynek 1A, etap II obejmujący wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony na zagospodarowaniu terenu jako budynek 1B i etap III obejmujący wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony na zagospodarowaniu terenu jako budynek 1C)

(kategoria obiektu: XIII)

według projektu budowlanego z lutego 2017 roku, stanowiącego integralną część niniejszej decyzji,
opracowanego w poszczególnych branżach przez:

- 1/ Architektura: mgr inż. arch. Przemysław Leszek Zagórski – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr ewid. 66/07/DOIA; wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS-1182
- 2/ Architektura - sprawdzający: mgr inż. arch. Adam Cebula - uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej bez

- ograniczeń nr 19/98/JG wydane przez Wojewodę Jeleniogórskiego. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS.-0111.
- 3/ Konstrukcja: mgr inż. Rafał Rozentreter - uprawnienia w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr ewid. 239/DOŚ/07, nr sygn. OKK.7131.7132-135/2007/07, wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod pozycją 648/08/U/C. Projektant jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. DOŚ/BO/0080/08.
 - 4/ Konstrukcje – sprawdzający: mgr inż. Waldemar Pawłowski - uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr ewidencyjny uprawnień LBS/0027/POOK/09. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LBS/BO/0108/09.
 - 5/ Instalacje sanitarne: mgr inż. Ryszard Sak - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych. Projektant jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. DOŚ/IS/0242/01.
 - 6/ Instalacje sanitarne – sprawdzający: mgr inż. Jerzy Dec - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych o nr 64/DOŚ/03. Projektant jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. DOŚ/WM/0165/01.
 - 7/ Instalacje elektryczne: inż. Wiesław Borowski - uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod pozycją nr 1481/99/U. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IE/0151/01.
 - 8/ Instalacje elektryczne – sprawdzający: mgr inż. Joachim Borowski - uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych niskiego napięcia nr 223/90/PW. Przynależność do izby samorządu zawodowego: projektant wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/7163/02.

Z zachowaniem następujących warunków:

- 1/ Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wynikające z art. 42 ust. 1, i w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
- 2/ Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 1, i w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
- 3/ Kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 2, i w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
- 4/ Kierownik budowy jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki) co wynika z art. 42 ust. 2 pkt 1, i w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 6 grudnia 2017 roku do Starosty Zgorzeleckiego wpłynął wniosek (wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i czterema egzemplarzami projektu budowlanego) złożony przez działającego na mocy pełnomocnictwa Rafała Rozentretera na rzecz jednostki organizacyjnej Zgorzeleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (z siedzibą: 59-900 Zgorzelec, ul. Warszawska 1) a dotyczący uzyskania pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących w Zgorzelcu, na działce ewidencyjnej nr 18/18 (arkusz mapy: 1, obręb ewidencyjny: 022502_1.0009, IX, jednostka ewidencyjna: Miasto Zgorzelec).

Projektant określił, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, obszar oddziaływania obiektu na nieruchomość w Zgorzelcu, na działce ewidencyjnej nr 18/18 (arkusz mapy: 1, obręb ewidencyjny: 022502_1.0009, IX, jednostka ewidencyjna: Miasto Zgorzelec) w przedkładanym projekcie budowlanym na str. 9 w pkt 5.8.

Starosta jako organ administracji architektoniczno-budowlanej za strony niniejszego postępowania uznał wyłącznie wnioskującego jako właściciela ww. nieruchomości, gdyż obszar oddziaływania obiektu zamyka się w jej granicach. W związku z powyższym tutejszy organ realizując zasadę szybkości postępowania (art. 12.1 Kpa) odstąpił od osobnej czynności formalnego powiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na przedmiotową budowę.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę 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 ustawy Prawo budowlane, a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 4/ Wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Ocena przedłożonej dokumentacji wykazała, iż teren planowanej inwestycji związany jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – czyli uchwałą nr 165/2008 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 24 kwietnia 2008 roku. Projektowane zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami zawartymi w obowiązującym planie (oznaczenie graficzne: MW1 o przeznaczeniu podstawowym określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Nieruchomość pod planowaną inwestycję nie jest objęta ochroną konserwatorską.

W odniesieniu do przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. z dnia 21 grudnia 2015 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 71) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

Nieruchomość pod planowaną inwestycję nie znajduje się w granicach obszaru górniczego; zaś w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego należy stwierdzić, iż ten wpływ nie występuje.

Ustalono zgodność projektu budowlanego z przepisami w tym rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. z dnia 17 lipca 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).

Nie stwierdzono naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Prawo budowlane.

Analiza całości przedłożonej dokumentacji pozwala na stwierdzenie, iż projekt budowlany został opracowany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek wraz z przedłożonymi do niego oświadczeniem o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane i czterema egzemplarzami projektu budowlanego spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

W dniu 11 grudnia 2017 roku pełnomocnik jako jedyna strona postępowania odebrał pismo o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie, co do którego nie wniósł uwag w wyznaczonym terminie, tj., do dnia 18 grudnia 2017 roku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz na mocy art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji decyzji.

Treść niniejszej decyzji jest zgodna z żądaniem zawartym we wniosku o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzja.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, prawomocna i wykonalna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową w wysokości 1846 złotych za niniejsze pozwolenie plus 17 za pełnomocnictwo (razem: 1863 złote) płać przelewem na rachunek Urzędu Miasta w Zgorzelcu nr 86 1240 3464 1111 0010 6448 8360 ustalił na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tj. z dnia 12 października 2016 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 1827) inspektor Wydziału Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu Jarosław Szyszko, uwzględniając następujące elementy:

- 1/ Zatwierdzenie projektu budowlanego –
- 2/ Budynek mieszkalny wielorodzinny –

47,00.
3 x 539,00 = 1 617,00.

3/ Parking –	91,00
4/ Plac zabaw -	91,00
5/ Pełnomocnictwo -	17,00.

Z up. STAROSTY

Agnieszka Brdys
Agnieszka Brdys

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1/ Zgorzeleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Do wiadomości:

- 2/ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zgorzelcu.
- 3/ UM Zgorzelec.
- 4/ Ad acta.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

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, 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 - 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 Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na

użytkowanie, jeśli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczany 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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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 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 Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).
6. Decyzja wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
7. Obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie na gruncie.

Załączniki tylko dla inwestora:

- projekt budowlany – 2 egz.

Załączniki dla PINB w Zgorzelcu:

- projekt budowlany – 1 egz.

Załączniki dla organu administracji architektoniczno-budowlanej:

- projekt budowlany – 1 egz.