

DECYZJA NR 122/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.08.2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

**Gminy Żary,
Aleja Jana Pawła II 6,
68-200 Żary
obejmujące:**

**budowę drogi wewnętrznej w miejscowości Mirostowice Dolne
na działkach nr 276/2, 168, 170/2, 162/5, obręb 0015,
jednostka ewidencyjna 081110_2 Żary-gmina**

autor projektu -

1. **mgr inż. Emilia Słotwińska** uprawnienia budowlane nr 14/04/ZG do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, legitymująca się zaświadczeniem nr LBS/BD/0157/07 o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. sierpień 2023 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 jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną,

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24.08.2023 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Gminy Żary, reprezentowanej przez Pana Daniela Sadowskiego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej w miejscowości Mirostowice Dolne na działkach nr 276/2, 168, 170/2, 162/5, obręb 0015, jednostka ewidencyjna 081110_2 Żary-gmina.

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

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po przeanalizowaniu całości przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdzono nieprawidłowości:

- należało przedłożyć projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zgodny z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w zakresie szerokości dojazdu i dojazdu.

W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 06.10.2023 r. zobowiązano pełnomocnika Inwestora do usunięcia wyżej wymienionych nieprawidłowości w terminie do 14 dni od daty otrzymania ww. pisma, tj. do dnia 27.10.2023 r. W dniu 18.10.2023 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił do tut. Organu z wnioskiem o wydłużenie terminu do uzupełnienia dokumentacji o 14 dni. Starosta Żarski postanowieniem z dnia 20.10.2023 r. ustalił nowy termin uzupełnienia dokumentacji na dzień 30.11.2023 r. W dniu 06.11.2023 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił do tut. Organu z wnioskiem o zawieszenie przedmiotowego postępowania. Starosta Żarski postanowieniem z dnia 20.11.2023 r. zawiesił toczące się postępowanie w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej w miejscowości Mirostowice Dolne na działkach nr 276/2, 168, 170/2, 162/5, obręb 0015, jednostka ewidencyjna 081110_2 Żary-gmina. Pismem z dnia 27.03.2024 r. pełnomocnik Inwestora złożył pismo o podjęcie toczącego się postępowania i przedłożył pismo dotyczące uwag zawartych w postanowieniu Starosty Żarskiego z dnia 06.10.2023 r. Starosta Żarski postanowieniem z dnia 28.03.2024 r. podjął ww. postępowanie.

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

Inwestycja dotyczy udzieleniu pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej w miejscowości Mirostowice Dolne na działkach nr 276/2, 168, 170/2, 162/5, obręb 0015, jednostka ewidencyjna 081110_2 Żary-gmina.

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.

Ponadto w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana jest Inwestycja, Wójt Gminy Żary wydał w dniu 11.07.2023 r. decyzję nr 130/2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla Gminy Żary, al. Jana Pawła II 6, 68-200 Żary, ws. inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej, na działkach o nr ewid. 168, 170/2, 162/5, 276/2.

Organ I instancji nie dopatrył się również by Inwestycja naruszała wymagania ochrony środowiska, w tym wymagania o których jest mowa w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą 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.

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 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1839). Dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest więc wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. Ponadto w projekcie budowlanym zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Autorem projektu budowlanego jest osoba wymieniona na wstępie decyzji, posiadająca wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich do zakresu opracowania specjalnościach 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 odpowiednich specjalnościach, zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego.

Projektant wraz z osobą sprawdzającą dołączyli do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego.

W projekcie budowlanym zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz dołączono zaświadczenia projektantów oraz osób sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego.

W związku z tym organ administracji architektoniczno-budowlanej 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 24.08.2023r. Inwestor wskazał, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 276/2, 168, 170/2, 162/5, obręb 0015, jednostka ewidencyjna 081110_2 Żary-gmina.

Podsumowując, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Daniel Sadowski, Nowa Kopernia 1A, 67-300 Szprotawa

2. Aa PG

Do wiadomości:

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

4. Gmina Żary, ul. al. Jana Pawła II 6, 68-200 Żary

Sprawę prowadzi:
Patrik Gierad
Tel. 68-4790641

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).

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (dalej RODO) informujemy że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Żarach z siedzibą przy al. Jana Pawła II 5, 68-200 Żary, reprezentowane przez Starostę Żarskiego, z którym można się skontaktować pisemnie na adres siedziby, tel. 68 4790600.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można się kontaktować z inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym w Żarach pod adresem e-mail: iod@powiatzarski.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, bądź wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO.
4. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Państwa dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione do odbioru Państwa danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa, oraz podmioty, które przetwarzają Państwa dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia danych osobowych.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych przysługuje Państwu prawo: dostępu do treści danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
Realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, a także m. in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego czy archiwizacji.
7. Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych wynika z przepisów prawa, są Państwo zobowiązani do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nierozpoznanie sprawy.