

15. 4. 2025
16.09.2025

Żary, dnia 08.09.2025 r.

DECYZJA NR 354/2025

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 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.07.2025 r. (uzupełniono 06.08.2025 r.)

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



dla:

**Powiat Żagański
ul. Dworcowa 39
68-100 Żagań**

obejmujące:

**termomodernizację budynku Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących
w Żaganiu przy ul. Gimnazjalnej 13,
działka nr 1089/2, obręb 0002,
jednostka ewidencyjna 081002_1 Żagań**

autor projektu –

1. **mgr inż. Marta Sutor** posiadająca uprawnienia budowlane nr LBS/007/PBKb/19 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie instalacji sanitarnych, legitymująca się zaświadczeniem nr LBS/BO/0093/19 o przynależności do Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2020 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) inwestor jest zobowiązany do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

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 15.07.2025 r. do tut. Starostwa Powiatowego wpłynął wniosek Powiatu Żagańskiego, w sprawie udzielenia pozwolenia na termomodernizację budynku Zespołu Szkół Technicznych i Ogólnokształcących w Żaganiu przy ul. Gimnazjalnej 13, działka nr 1089/2, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 081002_1 Żagań.

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 co następuje:

Inwestycja zdaniem organu administracji architektoniczno-budowlanej 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

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

Planowana inwestycja dotyczy budynku dawnego Kolegium Jezuickiego znajdującego się przy ul. Gimnazjalnej 13, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-458/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) – pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Decyzją z dnia 11.06.2021 r., znak: ZN.5142.50.2021[mŻag] Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, udzielił pozwolenia dla Powiatu Żagańskiego, pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy budynku dawnego Kolegium Jezuickiego znajdującego się przy ul. Gimnazjalnej 13 w Żaganiu, obejmujących dach, elewację oraz stolarkę okienną i drzwiową.

Autorem projektu 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.

W projekcie zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zaświadczenia projektanta o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

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 15.07.2025 r. inwestor wskazał, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1089/2, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 081002_1 Żagań.

Zdaniem organu administracji architektoniczno-budowlanej inwestor 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. nr 1154).



Z up. Starosty
Marek Twlew
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Architektury

Otrzymują:

1. Powiat Żagański, ul. Dworcowa 39, 68-100 Żagań
2. Aa JK

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żaganiu, ul. Rybacka 38, 68-300 Żagań,
4. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra
5. Burmistrz Żagania, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań

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 magazynowe, 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.