

nr rejestru: ROŚiB-B.6740.574.2021  
nr wniosku: P/26203/2021

## **DECYZJA NR 512/2021**

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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 08.10.2021 r. (data wpływu: 11.10.2021 r.)

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**  
dla

**Gminy Żagań o statusie miejskim, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań**  
obejmujące:

**nadbudowę i rozbudowę budynku przedszkola wraz z częściową rozbiórką,  
zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach zadania  
„Budowa i wyposażenie nowego budynku przedszkola w Żaganiu”  
w Żaganiu przy ul. Żarskiej 16, na działce ewid. nr 1561/1  
jednostka ewidencyjna 081002\_1, obręb 0001**

według projektu:

- mgr inż. arch. Moniki Jasińskiej, uprawnienia budowlane nr WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w specjalności architektonicznej, należącej do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0717;
- mgr inż. Tomaszowi Woźniakowi, uprawnienia budowlane nr WKP/0035/POOS/03 w specjalności instalacyjnej, należącego do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0160/04;
- mgr inż. Michała Kapki, uprawnienia budowlane nr WKP/0169/POOE/12 w specjalności instalacyjnej, należącego do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0278/12;
- mgr inż. Romana Fryski, uprawn. budowlane nr WKP/0183/PWOT/10 w specjalności telekomunikacyjnej, należącego do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BT/0622/04;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczania terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska
  - inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy, lub inspektora nadzoru inwestorskiego
  - przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - wg potrzeb w czasie trwania budowy
- 3) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: należy powołać uprawnionego kierownika robót budowlanych<sup>2)</sup> oraz inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554)
- 4)
- 5) W wymaganych przypadkach przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 54 i 55 ustawy Prawo budowlane

## **UZASADNIENIE**

W dniu 11.10.2021 r. inwestor wystąpił do Starostwa Powiatowego w Żaganiu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę w sprawie j/w.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, oraz po analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że wnioskodawca spełnił wymóg określony w art. 33 ust.2 cyt. Prawa budowlanego składając trzy 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 oraz przedłożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W świetle art. 35 ust. 1 cyt. Prawa budowlanego tut. organ stwierdził:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z zapisami decyzji nr 9/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.08.2021 r. wydanej przez Burmistrza Gminy Żagań;
- 2) zgodność inwestycji z wymaganiami ochrony środowiska;
- 3) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

4) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 a także oświadczeń o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;  
Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

**Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia się odwołania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia do Starosty Żagańskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.**

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).



#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora: Monika Jasińska Archenika Sp. z o.o., ul. Kołtąta 8, 61-413 Poznań; + 1 egz. projektu budowlanego

#### Do wiadomości:

1. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra; (ePUAP)
2. Gmina Żagań o statusie miejskim, Plac Słowiański 17, 68-100 Żagań; (ePUAP)
3. PINB w Żaganiu + 1 egz. projektu budowlanego;
4. a/a ROŚiB-B + 1 egz. projektu budowlanego.

J.R.

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.2016.353)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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.2016.353).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.