

Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki

ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.80.2024.MMaI

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nr esos3837/2024

Trzcianka, dnia 27 czerwca 2024 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 192/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 7, 8, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), zwanej dalej: Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej: Kpa oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 marca 2024 r.

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

dla

**Zakładu Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o.
z siedzibą w Trzciance przy ul. Żeromskiego 15**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

budowę budynku Stacji Uzdatniania Wody wraz z infrastrukturą techniczną oraz zbiorników wód opadowych i roztopowych w miejscowości Trzcianka na działkach o nr ewid. gruntów 207 i 208 obręb ewid. 0001 Miasto Trzcianka

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonania robót;
 - 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonania należy przestrzegać i spełnić warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności w ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bez oceny oddziaływania na środowisko z dodatkowymi wskazaniem, wydanej przez Burmistrza Trzcianki dnia 28 grudnia 2023 r., znak: OŚ.6220.69.2023.JK;
 - 3) geodezyjne wyznaczenie w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjną inwentaryzację powykonawczą należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
 - 4) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji powykonawczej przed ich zakryciem;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejący budynek agregatu prądotwórczego, zbiornik na nieczystości ciekłe oraz infrastrukturę techniczną kolidującą z nowym zagospodarowaniem, nieprzewidziane do dalszego użytkowania, należy zdemontować zachowując zasady bezpieczeństwa ludzi i mienia;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia;
 - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 9 i 14 lit. b oraz ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. 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;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;

- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz 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;
 6. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy lub uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
 7. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
 - 2) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - 3) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 i 3, art. 43, 45a ustawy Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54).**

UZASADNIENIE

Dnia 8 marca 2024 r. do siedziby Starostwa Powiatowego w Czarnkowie – Delegatura Wydziału Architektury i Budownictwa w Trzciance wpłynął wniosek Zakładu Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. w Trzciance, reprezentowanego przez Pełnomocnika – ██████████ w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: budowa budynku Stacji Uzdatniania Wody wraz z infrastrukturą techniczną oraz zbiorników wód opadowych i roztopowych w miejscowości Trzcianka na działkach o nr ewid. gruntów 207 i 208 obręb ewid. 0001 Miasto Trzcianka.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane Pełnomocnik dołączyła do wniosku:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
- 3) pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej za udzielenia pełnomocnictwa;
- 4) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Trzcianki dnia 28 lutego 2024 r., sygn. akt: RPN.6733.1.2024.

Po analizie dokumentów stwierdzono, że wniosek pod względem formalnym nie jest kompletny i poprawny.

Wobec powyższego, dnia 22 marca 2024 r. organ administracji architektoniczno – budowlanej wezwał Pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o:

- 1) dostarczenie ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Trzcianki dnia 28 lutego 2024 r., sygn. akt: RPN.6733.1.2024;
- 2) uiszczenie opłaty skarbowej w łącznej kwocie 514 zł;
- 3) dostarczenie dotychczasowego pozwolenia wodnoprawnego/zgłoszenia na usługi wodne/wykonanie urządzeń wodnych, w ramach prowadzonej działalności usługowej spółki.

Dnia 22 kwietnia 2024 r. Pełnomocnik przedłożyła organowi, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, wymagane dokumenty, tj. zaświadczenie Burmistrza Trzcianki z dnia 15 kwietnia 2024 r., sygn. akt: RPN.6733.1.2024 poświadczające, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana dnia 28 lutego 2024 r., sygn. akt: RPN.6733.1.2024, stała się ostateczna dnia 29 marca 2024 r., potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej oraz decyzję Starosty Czarnkowsko – Trzcianieckiego z dnia 31 grudnia 2014 r., znak: OS.6341.105.2014.MF udzielającą pozwolenia wodnoprawnego wraz jej zmianą z dnia 8 sierpnia 2016 r., znak: OS.6341.64.2016.MF.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Wobec powyższego, pismem z dnia 30 kwietnia 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwością zgłoszenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony

postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do prowadzonego postępowania administracyjnego o udzielenie pozwolenia na budowę.

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2024 r. Starosta Czarnkowsko – Trzcianecki na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane nałożył na Pełnomocnika obowiązek uzupełnienia i skorygowania złożonej dokumentacji projektowej oraz doprowadzenia jej do zgodności z przepisami prawa.

Dnia 14 czerwca 2024 r. Pełnomocnik Inwestora w wyznaczonym przez organ terminie, wywiązała się z nałożonego obowiązku, składając jednocześnie stosowne wyjaśnienia.

Po zbadaniu akt sprawy ustalono, co następuje:

Działając w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego ustalono, iż przedłożone projekty: architektoniczno – budowlany i zagospodarowania terenu są kompletne i zostały wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci, którzy ponieśli odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projektach i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz innymi przepisami prawa, złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedłożone projekty zostały uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Inwestycja realizowana jest na działkach, do których Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Ww. projekty są zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Trzcianki dnia 28 lutego 2024 r., sygn. akt: RPN.6733.1.2024, a następnie sprostowanej postanowieniem o omyłce z dnia 27 maja 2024 r.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 71 i 73 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zaliczone jest do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Burmistrz Trzcianki w decyzji z dnia 28 grudnia 2023 r., znak: OŚ.6220.69.2023.JK o środowiskowych uwarunkowaniach bez oceny oddziaływania na środowisko z dodatkowymi wskazaniem, orzekł stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji. W przedmiotowej decyzji nakazano jednak konieczność uwzględnienia warunków i wymagań na etapie tworzenia dokumentacji technicznej oraz w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, co szczegółowo zawarto w treści ww. decyzji.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 tej ustawy należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu, 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

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit c oraz częścią III pkt.p 9 ppkt 1 lit. a, d, i oraz pkt 11 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) za wydanie pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową w łącznej kwocie 514 zł.

**STAROSTA
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI**

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Otrzymują:

1. ██████████ – pełnomocnik (wraz z załącznikiem nr 1).
2. Gmina Trzcianka, ul. Sikorskiego 7, 64 – 980 Trzcianka.
3. aa – Wydział AB (wraz z załącznikiem nr 1).

Do wiadomości:

1. Burmistrz Trzcianki, ul. Sikorskiego 7, 64 – 980 Trzcianka.
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie, ul. Kościuszki 88, 64 – 700 Czarnków (wraz z załącznikiem nr 1).

Decyzję przygotowała:

Monika Małecka, tel. 660 748 924, e-mail: m.malecka@pct.powiat.pl

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Czarnkowsko-Trzcianiecki. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Powiatu Czarnkowsko-Trzcianieckiego pod adresem: <http://bip.czarnkowsko-trzcianiecki.pl/artykuly/1073/rodo-informacja-dotyczaca-ochrony-danych-osobowych>

Informacja z Wydziału Architektury i Budownictwa do pozwolenia na budowę:

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Czarnkowie.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.
5. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowlany z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. (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 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
7. 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 (art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
8. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
9. 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 (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 (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

W niniejszej decyzji „wyczerzono” informacje, które zostały wyłączone z obowiązku publikacji na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Autor wyłączenia danych: Monika Małecka