

WB.6740.557.2024.4.MB
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 720/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 czerwca 2024 (Nr rejestru 8176/24/KP)

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla

Zakładu Usług Technicznych Sp. z o.o.
ul. Hutnicza 12, 57-500 Stronie Śląskie
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę instalacji do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Żarowie w zakresie budowy: kontenera kogeneracyjnego 999 kWe, kontenera na kocioł (2 sztuki), prefabrykowanego budynku rozdzielni, budynku pompowni i akumulatora ciepła. Przedmiotowym zamierzeniem budowlanym objęte zostały działki nr 142/7, 144 i 171/1, obręb 0001-Żarów.
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych)

Witold Gańko

(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych: 72/SLOKK/2017/II

(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

SL-1883, Śląska Okręgowa Izba Architektów RP

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Adrian Garcorz

(imię i nazwisko autora projektu)

specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych:

SLK/1988/POOK/07

(specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

SLK/BO/2271/04, Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

(informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 czerwca 2024 Zakład Usług Technicznych Sp. z o.o., reprezentowana przez Pana Zbigniewa Korek, wystąpiła o wydanie pozwolenia na budowę dla wyżej wymienionego zamierzenia budowlanego.

Do wniosku zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane dołączono wymagane przepisami ustawy - Prawo budowlane 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo do występowania w imieniu mocodawcy.

Z uwagi na stwierdzone braki formalne organ pismem z dnia 20 czerwca roku, znak: WB.6740.557.2024.2.MB wezwał inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika, do uzupełnienia wniosku.

Braki formalne zostały uzupełnione przez inwestora wraz z pismem przewodnim w dniu 05 lipca 2024 roku.

Zawiadomieniami o wszczęciu postępowania administracyjnego z 08 lipca 2024 roku, znak: WB.6740.557.2024.3.MB oraz z dnia 23 lipca 2024 roku, znak: WB.6740.557.2024.5.MB organ zapewnił stronom możliwość zapoznania się z dokumentacją projektową informując jednocześnie, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia można składać wnioski i wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie. W przedmiotowej sprawie nie zostały złożone wnioski i wyjaśnienia.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sprawdza zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także z wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami techniczno-budowlanymi. Ponadto zgodnie z wyżej wskazanym przepisem organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza kompletność projektu

zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń właściwych izb, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości, w zakresie określonym w ww. art. 35 ust. 1 organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

W rozpatrywanej sprawie wnioskodawca wniósł o pozwolenie na budowę instalacji do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Żarowie w zakresie budowy: kontenera kogeneracyjnego 999 kWe, kontenera na kocioł (2 sztuki), prefabrykowanego budynku rozdzielni, budynku pompowni i akumulatora ciepła. Przedmiotowym zamierzeniem budowlanym objęte zostały działki nr 142/7, 144 i 171/1, obręb 0001-Żarów.

Wskazane działki objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żarowa przyjętego Uchwałą Nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 1 lipca 2004 roku. Teren ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem C.30C dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe – teren ciepłowni osiedlowej, bez zmiany użytkowania/

W wyniku sprawdzenia dokumentacji i stwierdzenia nieprawidłowości organ, w trybie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 08 lipca 2024 roku, znak: WB.6740.557.2024.4.MB zobowiązał inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika, do ich usunięcia w terminie 28 dni od dnia otrzymania postanowienia. W tym celu należało:

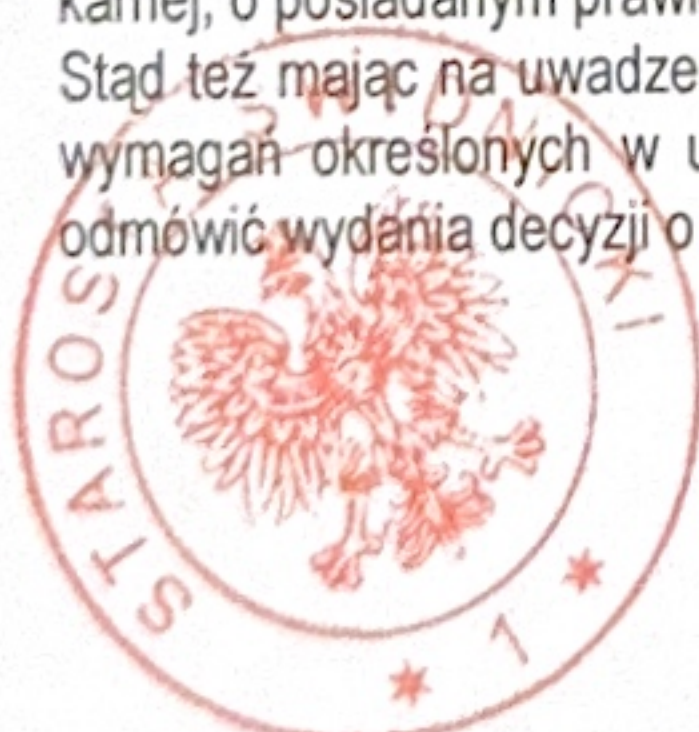
- określić, czy przedmiotowe zamierzenie budowlane obejmuje budowę jednego kontenera na kocioł (zgodnie z wnioskiem i stroną tytułową projektów) czy budowę dwóch kontenerów na dwa kotły (zgodnie z treścią projektów),
- do projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego dołączyć oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy – Prawo budowlane,
- zapewnić udział w sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane w specjalnościach o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4) lit. b) i c) ustawy – Prawo budowlane, oraz dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d, z zastrzeżeniem ust. 3da ustawy,
- zapewnić udział w sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane w specjalnościach o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 2) oraz pkt 4) lit. b) i c) ustawy – Prawo budowlane, oraz dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d, z zastrzeżeniem ust. 3da ustawy,
- zapewnić udział w sprawdzeniu projektu architektoniczno-budowlanego przez projektantów posiadających uprawnienia budowlane w specjalnościach o których mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4) lit. b) i c) ustawy – Prawo budowlane, oraz dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 34 ust. 3d, z zastrzeżeniem ust. 3da ustawy,
- w projekcie zagospodarowania terenu, w punktach 3.9, 5.1, 5.2, 5.3 oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym budowlanym, w punktach 4.1, 4.3, 4.4 w sposób jednoznaczny określić, czy budowa niezbędnych instalacji zewnętrznych, wewnętrznych, przyłączy, odcinków sieci, jest objęta przedmiotowym wnioskiem. W przypadku objęcia ww. elementów wnioskiem dołączyć potwierdzenie opłaty w wysokości 91,00 zł. za każdą instalację lub 105,00 zł za każdą sieć,
- w projekcie architektoniczno-budowlanym, w punkcie 4.1 opisać sposób połączenia kontenera kogeneratora z dwoma kotłami,
- uzupełnić część rysunkową projektu zagospodarowania terenu o dane, o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 11 i 12 Rozporządzenia z dnia 11 września 2020 r. - w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j.),
- uzgodnić projekt zagospodarowania terenu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- do projektu architektoniczno-budowlanego dołączyć opinię geotechniczną,
- sporządzić informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b) Ustawy – prawo budowlane zgodnie z Rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).

Dokumentację uzupełniono wraz z pismem przewodnim w dniu 25 lipca 2024 roku.

Organ, po sprawdzeniu dokumentacji, stwierdził, iż jest ona zgodna z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona przez osoby uprawnione, posiada wymagane uzgodnienia i opinie, a jej zakres i forma odpowiadają wymogom Rozporządzenia z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 t.j. ze zm.)

Zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym oraz złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stąd też mając na uwadze powyższe oraz dyspozycję art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego z której wynika, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 tego artykułu oraz art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wobec tego orzeczono jak w osnowie decyzji.



(pieczęć okrągła)

Sup. STAROSTY
Aleksandra Panfil
Główny Specjalista
w Wydziale Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

POUCZENIE:

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wzniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wzniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w pkt 3) nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 1085,00 zł. zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111 t.j.)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pan Zbigniew Korek
w imieniu: Zakład Usług Technicznych Sp. z o.o.
2. Agencja Poszanowania Energii i Usług Energetyczno-Górnictw „EMAG-EG” Sp. z o.o.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy
2. WB a/a
mb

INFORMACJA:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a-d pr. bud. – zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b pr. bud., w przypadku:
 - a. robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b. budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 pr. bud.
 - c. przebudowy, o której mowa w art. 29 pkt 3 pkt 1 lit. 1 a) pr. bud.
 - d. instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d) pr. bud.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 pr. bud. – przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. 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 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane* (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
4. 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 07 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany 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 myjni 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).
7. 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 07 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - *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 07 lipca 1994 roku - *Prawo budowlane*).

NAZWA PROJEKTU: Budowa instalacji do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Żarowie w zakresie budowy: kontenera ko generacyjnego 999 kWe, kontenera na kocioł (2sztuki), prefabrykowanego budynku rozdzielni, budynku pompowni, akumulatora ciepła

STAROSTA ŚWIDNICKI

05. 08. 2024

Decyzja nr 720/2024 z dnia

Znak WP.6740.557.2024.4.NB
Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

ZAKRES OPRACOWANIA:

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

z up. STAROSTY

Aleksandra Panfil
Główny Specjalista
w Wydziale Budownictwa

INWESTOR: Zakład Usług Technicznych Sp. z o.o.

ul. Hutnicza 12

57-500 Stronie Śląskie

ZAKRES INWESTYCJI: Projekt budowlany instalacji wysokosprawnej kogeneracji

LOKALIZACJA OBIEKTU: ul. Władysława Łokietka 23

58-130 Żarów

dz. nr 142/7, 144, 171/1

021908_4.0001 Żarów

KATEGORIA OBIEKTU: XVIII

PROJEKTANT:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA mgr inż. arch. Witold GAŃKO
up. bez ograniczeń do projektowania
w spec. architektonicznej
72/SLOKK/2017/II

mgr inż. arch. Witold Gańko
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
Nr ew. upr. 72/SLOKK 2017/II

SPRAWDZIŁ:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA mgr inż. arch. Marcin RYSTWEJ
up. w spec. architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
101/DSOKK/2017

mgr inż. arch. Marcin Rystwej
nr ewid. upr. 101/DSOKK/2017
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

BRANŻA BUDOWLANA

mgr inż. Adrian GARCORZ
up. bez ograniczeń do projektowania
w spec. konstrukcyjno-budowlanej
SLK/1988/POOK/07

mgr inż. ADRIAN GARCORZ
Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr SLK/1988/POOK/07
Nr SLK/0261/OWOK/04
mgr inż. SEBASTYAN BORON
Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr BLK/2442/PWOK/19

SPRAWDZIŁ:

NAZWA PROJEKTU: Budowa instalacji do produkcji ciepła i energii elektrycznej w Żarowie w zakresie budowy: kontenera ko generacyjnego 999 kWe, kontenera na kocioł (2sztuki), prefabrykowanego budynku rozdzielni, budynku pompowni, akumulatora ciepła

STAROSTA ŚWIDNICKI

Decyzja nr 7201/2024 z dnia 05. 08. 2024

ZAKRES OPRACOWANIA:

Znak WP.GW.0.557.2024.4.MB

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

PROJEKT BUDOWLANY

z up. STAROSTY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Aleksandra Panfil
Główny Specjalista
w Wydziale Budownictwa

INWESTOR: Zakład Usług Technicznych Sp. z o.o.

ul. Hutnicza 12

57-500 Stronie Śląskie

ZAKRES INWESTYCJI:

Projekt budowlany instalacji wysokosprawnej kogeneracji

LOKALIZACJA OBIEKTU:

ul. Władysława Łokietka 23

58-130 Żarów

dz. nr 142/7, 144, 171/1

021908_4.0001 Żarów

KATEGORIA OBIEKTU:

XVIII

PROJEKTANT:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Witold GAŃKO

up. bez ograniczeń do projektowania w spec. architektonicznej

72/SLOKK/2017/II

mgr inż. arch. Witold Gańko
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
Nr ew. upr. 72/SLOKK 2017/II

SPRAWDZIŁ:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

mgr inż. arch. Marcin RYSTWEJ

up. w spec. architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

101/DSOKK/2017

mgr inż. arch. Marcin Rystwej
nr ewid. upr. 101/DSOKK/2017
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

BRANŻA BUDOWLANA

mgr inż. Adrian GARCORZ

up. bez ograniczeń do projektowania w spec. konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. ADRIAN GARCORZ
Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr. SLK/1988/PDOK/07
Nr. SLK/0261/OWOK/04
Upewnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr. SLK/2882/PWOK/10

styczeń 2024

