

DECYZJA Nr 76/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.), po rozpoznaniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22-12-2021r. (nr rej. organu: 27040/2021),

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

dla:

Gmina Ostrówek
Ostrówek 115
98-311 Ostrówek
obejmujące:

Przebudowę stacji uzdatniania wody w Ostrówku polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku stacji uzdatniania wody, budowie dwóch zbiorników retencyjnych wody pitnej $V=200\text{m}^3$, i zbiornika wód popłucznych $V=16\text{m}^3$, budowie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz rozbiórkę dwóch zbiorników stalowych $V=100\text{m}^3$, zlokalizowanej na działce o nr ewid.: 408/1, 409/1, obręb Ostrówek, gmina Ostrówek

autorzy projektu:

- **Tadeusz Mizala, specjalność architektoniczna**, upr. bud. Nr 92/70, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr LO-0404
- **Wiesław Olczyk, specjalność konstrukcyjno-budowlana**, upr. bud. Nr 76/01/WŁ, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ŁOD/BO/2512/02
- **Kazimierz Kościelny, specjalność instalacyjno-inżynieryjna**, upr. bud. Nr 107/78/81/87, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/WM/7651/06
- **Zbigniew Neuberg, specjalność instalacyjno - inżynieryjna**, upr. bud Nr 652/87, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ŁOD/IE/8483/08

projektanci sprawdzający:

- **Anna Bobrowska-Sałuda, specjalność architektoniczna**, upr. bud. Nr 11/R-516/ŁOIA/06, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr LO-0545
- **Waldemar Sałuda, specjalność konstrukcyjno-budowlana**, upr. bud. Nr ŁOD/0761/PWOK/07, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ŁOD/BO/8484/08
- **Agnieszka Kominiarek, specjalność instalacyjna**, upr. bud. Nr ŁOD/0851/PWOS/07, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IS/8652/09
- **Łukasz Neuberg, specjalność instalacja** upr. bud Nr 369/DOŚ/12, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/IE/0084/11

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane;
 - 2) zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 3) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, oraz sztuką budowlaną;
 - 4) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - 5) w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów (np. mas ziemnych) należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o odpadach;
 - 6) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 7) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnić ochronę elementów środowiska: gleby, powietrza, zieleni i stosunków wodnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

- 8) przechowywać przez okres istnienia inwestycji dokumentów oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w trakcie jej użytkowania;
 - 9) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
 - 10) decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pkt. 1 Prawo budowlane – jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia w którym decyzja stała się ostateczna lub)
 - 11) roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 12) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.....~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
- ~~a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~
 - ~~b) tymczasowych obiektów budowlanych:~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nakłada się obowiązek ustanowienia przez inwestora inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych, zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001. 138. 1554)

Uzasadnienie:

W dniu 22-12-2021 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek (nr rej.: 27040/2021) o pozwolenie na przebudowę stacji uzdatniania wody w Ostrówku polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku stacji uzdatniania wody, budowie dwóch zbiorników na wodę pitną, budowie zbiornika retencyjnego popłuczyn wraz z infrastrukturą, zlokalizowanej na działce o nr ewid.: 408/1, 409/1, obręb Ostrówek, gmina Ostrówek, inwestor: Gmina Ostrówek, Ostrówek 115, 98-311 Ostrówek.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane, 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.

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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 (art. 35 ust. 3).

Organ działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) pismem z dnia 04-01-2022 r. poprosił inwestora o usunięcie braków formalnych w przedmiotowym wniosku.

Pismo, odebrane zostało w dniu 05-01-2022r.

Inwestor pismem z dnia 12-01-2022r., data wpływu do organu 12-01-2022 r. (nr rejestru: 00662/2022), poprosił o wydłużenie terminu do usunięcia braków formalnych w przedmiotowym wniosku.

Tutejszy organ pismem z dnia 13-01-2022 r. przychylił się do prośby inwestora i wskazał, iż brak formalny w przedmiotowym wniosku należy uzupełnić do dnia 28-01-2022 r.

Inwestor pismem z dnia 27-01-2022r., data wpływu do organu 28-01-2022 r. (nr rejestru: 01744/2022), uzupełnił braki formalne w przedmiotowym wniosku. Załączył nowy wniosek w którym

wskazał, iż poprawna nazwa zamierzenia budowlanego to przebudowa stacji uzdatniania wody w Ostrówku polegająca na przebudowie i rozbudowie budynku stacji uzdatniania wody, budowie dwóch zbiorników retencyjnych wody pitnej $V=200\text{m}^3$, i zbiornika wód popłucznych $V=16\text{m}^3$, budowie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz rozbiórkę dwóch zbiorników stalowych $V=100\text{m}^3$.

Ponieważ wniosek zawierał braki organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, postanowieniem nr 25/2022 z dnia 07-02-2022 roku zobowiązał inwestora do uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie.

Postanowienie, odebrane zostało przez pełnomocnika inwestora w dniu 08-02-2022r.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 21-02-2022 r., data wpływu do organu 21-02-2022r. (nr rejestru: 03320/2022) odniósł się do każdego z punktu postanowienia.

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 pr. bud., który jest przepisem szczególnym względem art. 28 k.p.a. Przepis art. 28 ust. 2 pr. bud. ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 28 k.p.a. Zgodnie z art. 3 pkt. 20 pr. bud. przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Zgodnie z informacją o obszarze oddziaływania załączoną do projektu zagospodarowania terenu obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 408/1, 409/1, obręb Ostrówek, gmina Ostrówek wskazaną jako teren inwestycji i nie wykracza poza jej granice.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestor do wniosku załączył ostateczną decyzję Wójta Gminy Ostrówek nr 01/2021 z dnia 12 sierpnia 2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz Gminy Ostrówek, 98-311, Ostrówek nr 115, dla inwestycji polegającej na przebudowie stacji uzdatniania wody w Ostrówku, obejmującej: przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku technologicznego, budowę 2-ch żelbetowych zbiorników retencyjnych o poj. 200m^3 każdy, montaż zbiornika wód popłucznych, montaż pompowni II stopnia o wydajności $200\text{m}^3/\text{h}$, budowę uzupełniającą studni głębinowej, montaż nowej technologii uzdatniania wody, rozbiórkę 2-ch zbiorników retencyjnych, wykonanie niezbędnej infrastruktury towarzyszącej dla terenu położonego w gminie Ostrówek, na działce nr ewid. 408/1, 409/1, obręb Ostrówek.

Projekt został sprawdzony pod względem zgodności z decyzją Wójta Gminy Ostrówek nr 01/2021 z dnia 12 sierpnia 2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz Gminy Ostrówek, 98-311, Ostrówek nr 115.

Inwestor załączył do wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie stacji uzdatniania wody w Ostrówku, powiat Wieluń, działka nr ewid. 408/1 i 409/1 z dnia 03.02.2016 r. znak: IN.6220.5.2015 wydaną przez Wójta Gminy Ostrówek, z której stwierdza się brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie i przebudowę urządzeń wodnych z dnia 14-01-2022 r. znak : PO.ZUZ.5.4210.804.2021.WS

Projekt budowlany został sporządzony, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609 ze zm.), przez projektantów i projektantów sprawdzających posiadających wymagane uprawnienia w odpowiednich specjalnościach/branżach legitymujących się zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego aktualnym na dzień sporządzenia projektu budowlanego.

Projekt zagospodarowania działki został sporządzony z zachowaniem przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 ze zm.), na kopii mapy do celów projektowych.

Reasumując, wniosek jest kompletny pod względem formalno-prawnym, dokumentacja projektowa jest zgodna z obowiązującymi przepisami i spełnia warunki wynikające z art. 33 oraz 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

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

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.



Z up. **STAROSTY**
Arleta Dobkowska
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1923 t.j.)

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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 ze zm.)

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Ostrówek, Ostrówek 115, 98-311 Ostrówek
a/a
(adresy wg odrębnego wykazu w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu
2. Urząd Gminy w Ostrówku
3. Urząd Gminy w Ostrówku – Wydział Finansowy

Załącznik:

1. projekt budowlany - a/a szt. 1, PINB szt. 1, Inwestor szt. 1

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 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 roku – 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, 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 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 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).