

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
SP.AB.6740.2407.2024.AF
JŚI.4650.
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 994/2025

Na podstawie art. 28 ust. 1a), 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 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 grudnia 2024r., złożonego przez pełnomocnika Pana Dominika Żółtowskiego,

**zatwierdzam przedłożony projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam inwestorowi,
którym jest:**

Gmina Jordanów Śląski, z/s: ul. Wrocławska 55, 55-065 Jordanów Śląski,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**pozwolenia na budowę
obejmującą rozbudowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Jordanów Śląski w ramach zadania
inwestycyjnego pn. „Rozbudowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Jordanów Śląski wraz z systemem
kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej”
na dz. nr 629/3 jednostki ewidencyjnej 022303_2 Jordanów Śląski – gmina,
obręb ewidencyjny 0006 Jordanów Śląski.**

(nazwa i rodzaj oraz miejsce wykonywania robót budowlanych)

Jednocześnie, na podstawie 36 ust. 1 pkt 1, 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, nakładam obowiązek:

1. ustanowienia kierownika budowy, na podst. art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane;
2. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, w specjalności instalacyjnej sanitarnej i konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z przepisami §4 i § 2 ust. 1, pkt. 7 b), 9, ust. 2 § 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001r., poz. 1554);
3. prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem warunków i wymagań określonych w decyzji Wójta Gminy Jordanów Śląski o sygn. WK.OŚ.6220.1.2024 z dn. 15.04.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia;
4. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust 1 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2024 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Dominika Żółtowskiego, działającego jako pełnomocnik inwestora, którym jest Gmina Jordanów Śląski o wydanie pozwolenia na ww. budowę. Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz. oraz załączniki projektu budowlanego;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- pełnomocnictwa dla Pana Dominika Żółtowskiego;
- oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Wobec stwierdzenia braku kompletności wniosku, tutejszy organ wezwał pełnomocnika Pana Dominika Żółtowskiego pismem z dn. 9 stycznia 2025 r., do jego uzupełnienia. W dniu 16 stycznia 2025 r. wpłynęło wymagane uzupełnienie. Następnie organ I instancji wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę, o czym powiadomił strony i uczestników postępowania, pismem z dnia 22 stycznia 2025 r.

W toku dalszych czynności dokonano oceny projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że projekty zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 117/2025 z dnia 23 stycznia 2025 r., nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 25 marca 2025 r.

W dniu 12 marca 2025r. do tutejszego organu wpłynął wniosek pełnomocnika w sprawie wydłużenia terminu usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym do dnia

15 maja 2025r. z uwagi na wydłużające się procedury związane z uzyskaniem ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co zostało określone w postanowieniu nr 479/2025 z dn. 19 marca 2025 r.

W dniu 6 maja 2025r. Pan Maciej Łamasz, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Pana Dominika Żółtowskiego, wypożyczył 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami, w celu dokonania poprawy.

Następnie w dniu 8 maja 2025r. Pan Dominik Żółtowski, osobiście złożył wniosek o kolejne wydłużenie terminu wykonania obowiązku usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie do dnia 30 czerwca 2025r., więc tutejszy organ kolejny raz wyznaczył nowy termin w postanowieniu nr 864/2025 z dn. 12 maja 2025r. wyznaczając 30 czerwca 2025 r. jako nowy termin wykonania obowiązku usunięcia nieprawidłowości w projekcie.

W dniu 16 maja 2025r. pełnomocnik inwestora złożył osobiście w siedzibie organu kompletne uzupełnienie do postanowienia przedkładając decyzję Wójta Gminy Jordanów Śląski o sygn. WK.OŚ.6220.1.2024 z dn. 15.04.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, wydaną na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Po zebraniu nowych dowodów, organ zawiadomił strony pismem z dn. 22 maja 2025r., zgodnie z art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna ze stron postępowania, nie wniosła uwag ani nowych dowodów w tej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/144/2009 Rady Gminy Jordanów Śląski z dnia 31 lipca 2009 r. oraz decyzją Wójta Gminy Jordanów Śląski o sygn. WK.OŚ.6220.1.2024 z dn. 15.04.2025. o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. Nie stwierdzono naruszeń projektu zagospodarowania terenu w zakresie przepisów techniczno - budowlanych; w dokumentacji znajdują się oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Tutejszy organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności przedłożonych projektów w zakresie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Przedłożone projekty zostały bez uwag uzgodnione z właściwym rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych.

Stwierdzono również, iż przedłożone projekty zostały opracowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W związku z powyższym, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust 4, organ administracji architektoniczno - budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwzględniając powyższe, na podstawie art. 28 ust. 1a) oraz art. 34 ust. 4 tej ustawy, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, przed upływem 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.



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty

Maciej Hano
z-ca Dyrektora

Wydział Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej”
Inwestycja zwolniona z opłaty skarbowej.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i zatwierdzony projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami – stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Gmina Jordanów Śląski występująca za pośrednictwem Pana Dominika Żółtowskiego wraz z załącznikiem,
2. PINB - wraz z załącznikiem,
3. a/a - Wydz. AiB. wraz z załącznikiem.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sprawę prowadzi: Główny specjalista: Anna Kwitowska-Formanowska tel. (71) 72-21-829, pok. 125,