



STAROSTA SIERADZKI

AB.6740.345.2021

Sieradz, dnia 24 czerwca 2021 roku

**DECYZJA NR 474 / 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735) **po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 maja 2021 roku,**

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.  
z/s ul. Spółdzielcza 4, 98-200 Sieradz**

obejmujące:

**Budowa rurociągu wody termalnej (łąającego otwór geotermalny GT-2 z ciepłownią geotermalno-biomasową i otworem geotermalnym GT-1) wraz z budynkiem stacji filtrów (SF) i zbiornikiem zrzutowym na wodę termalną oraz infrastrukturą techniczną obejmującą instalacje wewnętrzne i zewnętrzne: wody, kanalizacji, pomocniczych rurociągów geotermalnych, elektryczną, teletechniczną, zbiornik na wody popłuczne, zbiornik na wodę ppoż., nawierzchnie utwardzone w tym dojazdowe drogi wewnętrzne, dojścia pieszce, nawierzchnie żwirowe na działkach nr ewid. gruntów 461, 462/3, 463/1, 464/1, 465/1, 466/1, 466/2, 467/1, 467/3 i 467/4 (obręb geod. 24), położonych przy ul. Zachodniej w m. Sieradz**

**autorzy projektu w specjalności:**

architektonicznej:

mgr inż. Przemysław Kuźma

upr. bud. nr MPOIA/033/2004

MP-1219

**autorzy sprawdzający projekt w specjalności:**

architektonicznej:

mgr inż. Witold Plebańczyk

upr. bud. nr 430/2001

MP-0866

**autorzy projektu w specjalności:**

sanitarnej:

mgr inż. Bernadeta Niedzielska

upr. bud. nr PDK/0315/PWOS/17

MAP/BO/0556/09

elektrycznej:

inż. Mirosław Lechowicz

upr. bud. nr MAP/0092/PWOE/05

MAP/IE/0552/05

drogowej:

inż. Zdzisław Pauli

upr. bud. nr UAN.Upr. 71/85

MAP/BD/0177/01

**Starostwo Powiatowe w Sieradzu**

98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 3, tel.: (+48) 43 822-05-01 do 05, fax.: (+48) 43 822-78-61

ESP: pzsieradz.peup.pl ePUAP: /pzsieradz/skrytka lub /pzsieradz/SkrytkaESP e-mail: starostwo@powiat-sieradz.pl

**www.powiat-sieradz.pl**

z zachowaniem następujących warunków:

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- wystąpić o wydanie dziennika budowy zgodnie z art. 45 ust. 1 Prawa budowlanego,
- ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1, 2 i 4 Prawa budowlanego,
- usytuować obiekt zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zgodnie z art. 43 Prawa budowlanego,
- zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenia na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z art. 43 Prawa budowlanego,
- prace ziemne należy prowadzić zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. w przypadku natrafienia podczas prowadzenia inwestycji na znaleziska archeologiczne należy prace wstrzymać, zabezpieczyć i zgłosić odpowiednim organom, wszelkie znaleziska archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa,
- przechowywać przez okres istnienia inwestycji, dokumentów oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w toku jej użytkowania zgodnie z art. 63 ust. 1 Prawa budowlanego,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego,
- decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust.1 Prawa budowlanego tj. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

**2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 19 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego.**

### U z a s a d n i e n i e

Do tutejszego organu w dniu 25 maja 2021 roku wpłynął wniosek Pana Przemysława Kuźmy – pełnomocnika Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o., z/s ul. Spółdzielcza 4, 98-200 Sieradz w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa rurociągu wody termalnej (łąającego otwór geotermalny GT-2 z ciepłownią geotermalno-biomasową i otworem geotermalnym GT-1) wraz z budynkiem stacji filtrów (SF) i zbiornikiem zrzutowym na wodę termalną oraz infrastrukturą techniczną obejmującą instalacje wewnętrzne i zewnętrzne: wody, kanalizacji, pomocniczych rurociągów geotermalnych, elektryczną, teletechniczną, zbiornik na wody popłuczne, zbiornik na wodę ppoż., nawierzchnie utwardzone w tym dojazdowe drogi wewnętrzne, dojścia piesze, nawierzchnie żwirowe na działkach nr ewid. gruntów 461, 462/3, 463/1, 464/1, 465/1, 466/1, 466/2, 467/1, 467/3 i 467/4 (obręb geod. 24), położonych przy ul. Zachodniej w m. Sieradz”.

Planowana inwestycja jest zaliczana zgodnie § 3 ust. 1 pkt 34 i pkt 41 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 71) do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane. Wobec powyższego wnioskodawca załączył do złożonego wniosku o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz

projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) ostateczną decyzję nr 5/2019 znak WIK O.6220.19.8.2019 z dnia 13 listopada 2019 roku o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Prezydenta Miasta Sieradza.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ustalono strony postępowania, a następnie pismem z dnia 01 czerwca 2021 roku zawiadomiono o prowadzonej sprawie, ponadto na podstawie art. 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i art. 49 – Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 21 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tut. organ poprzez obwieszczenie poinformował osoby zainteresowane przedmiotową inwestycją o możliwości zapoznania się z dokumentacją budowlaną oraz aktami sprawy w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Sieradzu.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane przed wydaniem pozwolenia na budowę sprawdzono projekt budowlany pod względem kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami. Wnioskodawca przedłożył do wniosku wymagane dokumenty, w tym projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz. sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i należące do izby samorządu zawodowego, oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, oświadczenie projektantów dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, ostateczną decyzję nr 49/2021 o warunkach zabudowy znak WU-A.6730.215.10.2020.2021.AJ z dnia 08 kwietnia 2021 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Sieradza, niezbędne uzgodnienia oraz oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt planowanej inwestycji został pozytywnie zaopiniowany pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej opinią z dnia 24 czerwca 2021 roku.

Wnioskodawca spełnił wszystkie wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę. Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty sprawy tut. organ orzekł jak w sentencji.

**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.**

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 971,00 zł (dziewięćset siedemdziesiąt jeden złotych, 00/100 gr) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 1546 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

**Maciej Książek**  
(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081).

**W załączeniu:**

- 1 egz. dokumentacji dla inwestora

**Otrzymują:**

1. Pan Przemysław Kuźma – pełnomocnik PEC Sp z o. o.
2. Pozostałe strony postępowania (wg wykazu w aktach sprawy)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Sieradzu
2. Prezydent Miasta Sieradz

**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, 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 1994 r. – Prawo budowlane).

**STAROSTWO POWIATOWE**  
**W SIERADZU**

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

Dnia 29.06.2021

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).

