

Police, 19 kwietnia 2016 r.

(miejscowość i data)

Zespół Ekonomiczno-Administracyjny

Szkoł w Dobrej

wpłynęło dnia 26.04.2016

1620/2016 Kierbide

podpis

DECYZJA Nr 344/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 22 stycznia 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

Gminie Dobra**ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla inwestycji polegającej na rozbudowie Publicznej Szkoły Podstawowej w Dobrej o skrzydło sportowe (sala gimnastyczna z zapleczem), skrzydło edukacyjne i skrzydło punktu przedszkolnego wraz przebudową, remontem i termomodernizacją istniejącej części szkoły, budową, remontem i przebudową wewnętrznych instalacji, budową zewnętrznych instalacji: elektrycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej, przebudowie istniejącej instalacji wodociągowej i budowie przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowego wraz z zagospodarowaniem terenu (budowa komunikacji wewnętrznej, bieżni, malej architektury, likwidacja istniejącego boiska zewnętrznego)

na działkach nr ewid. 59/3, 59/2, 59/5, 214/1 położonych przy ul. Poziomkowej w Dobrej, gmina Dobra.

- autor projektu - mgr inż. arch. Marek Warchoń, posiadający uprawnienia budowlane nr 34/ZPOIA/OKK/2077 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0548

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów), 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 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: ²⁾

- wyznaczenie obiektów inwestycji oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego z zachowaniem zasady, że obiekty budowlane lub jego elementy ulegające zakryciu - podlegają inwentaryzacji przed jego zakryciem,
- decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata,
- rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną,
- zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.) zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia i opiniowania wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje się inwestora i wykonawcę prac do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

- e. zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - f. przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
 - g. inwestor ~~zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.~~
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:.....²⁾
3. terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:.....²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.....²⁾
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.²⁾
- a. inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalnościach architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej specjalności instalacyjnej w zakresie urządzeń sanitarnych i elektroenergetycznych oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego - § 2 ust. 1 pkt 1 i § 4 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 Nr 138, poz. 1554).
 - b. inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - c. kierownik budowy (~~robót~~) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje teren działek nr ewid.: 59/3, 59/2, 59/5, 214/1, 59/6, 59/7 położone przy ul. Poziomkowej w Dobrej, gmina Dobra.

UZASADNIENIE

Dnia 22 stycznia 2016 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Daniela Capara, działającego w imieniu Gminy Dobra, o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie Publicznej Szkoły Podstawowej w Dobrej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 59/3, 59/2, 59/5 położonych przy ul. Poziomkowej w Dobrej, gmina Dobra.

Dla obiektu budowlanego objętego przedmiotowym zamierzeniem budowlanym wnioskodawca określił kategorię IX.

Wniosek nie czynił zadość wymaganiom wynikającym z przepisów prawa. W związku z powyższym, wezwaniem z dnia 8 lutego 2016 r., znak: AB.6740.21.D.2016.GS, Starosta Policki, wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków.

Dnia 17 lutego 2016 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu, tj. sprecyzował wniosek wskazując, iż zakres inwestycji obejmuje rozbudowę Publicznej Szkoły Podstawowej w Dobrej o skrzydło sportowe (sala gimnastyczna z zapleczem), skrzydło edukacyjne i skrzydło punktu przedszkolnego, przebudowę, remont i termomodernizację istniejącej części szkoły, remont i przebudowę wewnętrznych instalacji, budowę zewnętrznych instalacji: elektrycznej, oświetleniowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji technologicznej, przebudowę istniejącej instalacji wodociągowej i budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowego oraz zagospodarowanie terenu (budowa komunikacji wewnętrznej, bieżni, małej architektury, likwidacja istniejącego boiska zewnętrznego) na działkach nr ewid. 59/3, 59/2, 59/5, 214/1 położonych przy ul. Poziomkowej w Dobrej, gmina Dobra, dostarczył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oryginał pełnomocnictwa do działania w imieniu Gminy Dobra oraz ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 grudnia 2015 r., nr 75/2015

znak: WUiAB-V.6733.16.2015.DS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości w projekcie budowlanym. W związku z powyższym, postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 4 marca 2016 r., znak: AB.6740.21.D.2016.GS zobowiązano wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 21 marca 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy usunął braki w zakresie wymienionym w wyżej przywołanym postanowieniu.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, zgodnego z zapisami ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 grudnia 2015 r., nr 75/2015 znak: WUiAB-V.6733.16.2015.DS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia na działkach nr ewid. 59/3 i 59/2 położonych w Dobrej, gmina Dobra oraz mieszczącego się w zapisach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr IV/55/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2001 r., Nr 22, poz. 464) w części dotyczącej działki nr ewid. 59/2 położonej w Dobrej, gmina Dobra, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33, 34 Prawa budowlanego. W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności zespołu projektowego za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Ustalając strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym organ oparł się o przepis art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, który określa kto może być stroną w sprawie, jak również o przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego mówiący o poszanowaniu, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej rozpoznając przedmiotową sprawę o udzielenie pozwolenia na budowę, mając na uwadze, iż w myśl art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w tym właściciela sąsiedniej nieruchomości, przy granicy której ma powstać obiekt budowlany, rozważył ją w szczególności w świetle art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380), który określa treść własności stanowiąc, iż w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.

Za nieruchomości pozostające w obszarze oddziaływania obiektu uznane zostały przede wszystkim nieruchomości bezpośrednio sąsiadujące z terenem inwestycji – działki oznaczone nr ewid. 59/6 i 59/7 położone w Dobrej, gmina Dobra. Analizując projekt przedmiotowej inwestycji uznano, że rozbudowa szkoły wiąże się ze zwiększeniem uciążliwych dla sąsiednich nieruchomości immisji typu hałas. W związku z powyższym, organ uznał właścicieli ww. działek, jako strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zapewnił stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się odnośnie zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie. Zawiadomione strony nie wniosły uwag do projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji.

Starosta Policki wydał niniejszą decyzję uwzględniając przepis art. 35 ust. 8 Prawa budowlanego, z brzmienia którego wynika, iż do terminu, o którym jest mowa w art. 35 ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania

określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Organ, wydając niniejszą decyzję, wziął więc pod uwagę okres uzupełnienia braków formalnych – nie podlegający wliczeniu do terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawcy, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. STAROSTY
Inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, lub zgłoszenie przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. ²⁾

Otrzymują:

1. Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
na ręce upoważnionego: Daniel Capar (+ 2 egz. projektu budowlanego)

2. Jadwiga Nawrocka
3. Halina Łapniewska

(adresy osób fizycznych wg rozdzielnika w aktach sprawy)

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7, pkt 3.....
ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej.
(L. Dz. U. 2015.768 z zm.)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
2. Prezydent Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Tanowska 8, 72-010 Police (+ 1 egz. projektu budowlanego)
4. Starostwo Powiatowe w Policach – Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru,
ul. Kresowa 32, 34, 72-010 Police (+ wyciąg z projektu budowlanego)
5. AB aa. (+ 1 egz. projektu budowlanego)

1) Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".
2) Niepotrzebne skreślić.