

STAROSTA SŁUBICKI
UL. PIŁSUDSKIEGO 20
69-100 SŁUBICE

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

AB.6740.195.2022.AFra

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Słubice, 2022-07-15
(miejscowość i data)

DECYZJA 160/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2022-05-19

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

**GMINA OŚNO LUBUSKIE
UL. RYNEK 1
69-220 OŚNO LUBUSKIE**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

PRZEBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA ODDZIAŁY PRZEDSZKOLNE W OŚNIE LUBUSKIM, PRZY UL. JEZIORNEJ 3, NA DZIAŁCE NR EWID. 322, OBRĘB EWID. 229-OŚNO LUBUSKIE, JEDNOSTKA EWID. OŚNO LUBUSKIE-MIASTO;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

wg projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego autorstwa:

mgr inż. arch. Joanna Styka - Lebioda - uprawnienia budowlane nr 55/94/Gw do projektowania w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LU-0068;

.....
(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp., p.poż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz dokumentacji projektowej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy;
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni od zakończenia robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
 - 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
5. Wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; W odniesieniu do decyzji Burmistrza Osna Lubuskiego nr 3/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 5 kwietnia 2022 r., znak: BP.6733.3.2022:
 - 1) inwestycję należy realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę

techniczną;

- 2) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2021.1098) z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu;
 - 3) po zakończeniu robót ziemnych teren należy przywrócić do stanu pierwotnego;
 - 4) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ośna Lubuskiego;
6. Zgodnie z decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2022-06-17, znak: ZN-G.5152.31.2022 [Olu], udzielającą pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośno Lubuskie, wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie objętym przedmiotową inwestycją: w odniesieniu do § 20 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U.2021.81): wprowadza się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót.
7. Inwestor/wytwórca odpadów jest zobowiązany do przekazywania wytworzonych, w trakcie realizacji inwestycji odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisem art. 27 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; gospodarowanie odpadami na potrzeby własne regulują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. z 2016 r. poz. 93).

UZASADNIENIE

W dniu 2022-05-19 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek ww. Inwestora, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Analizując projekt architektoniczno-budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu, obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 322 , w obrębie ewid. 229 - Ośno Lubuskie, jednostce ewid. Ośno Lubuskie -miasto.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2022-06-09 powiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano stronę o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła żadnych uwag.

Analizując projekt architektoniczno-budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2022-07-01, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, wskazując termin do jego przedłożenia. W dniu 2022-07-14, z zachowaniem wskazanego w postanowieniu terminu, inwestor przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając 3 egzemplarze projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu architektoniczno-budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, tj. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane, projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach, wraz z opiniami, pozwoleniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zaświadczeniem autora projektu o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczeniem o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2022-06-17, znak: ZN-G.5152.31.2022[OLu] oraz decyzję ostateczną Burmistrza Ośna Lubuskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2022 z dnia 2022-04-05, znak: BP.6733.3.2022, którego wszystkie warunki zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie budowlanym.

Należy stwierdzić, iż zostały spełnione wymogi przepisów zawartych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. 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. Z dniem doręczenia tutemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2021.1923 ze zm.).



STAROSTA
Łeśzek Bajon

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor;
2. Zespół Szkół Publicznych w Ośnie Lubuskim, Jeziorna 3, 69-220 Ośno Lubuskie;
3. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice (wraz z 1 egzemplarzem projektu architektoniczno-budowlanego);
2. Burmistrz Ośno Lubuskie.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
 3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 łącznie), 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).
 4. 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).
 5. 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).
 6. 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).