

2019. nr 6
719/19
15 04 2019
STAROSTA ŻARSKI
WBO.6740.25.2019



Naczelnik 40712
- do 6. wykorzystania
NACZELNIK
WZ. WYDZIAŁU ŁĄCZNOŚCI I INFORMATYKI
Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej
ppłk SG Piotr SKARUPSKI
Żary, dnia 01.04.2019r.

plk SG Tomasz MICHALSKI
15 04 2019
DECYZJA NR 249/2019

D. KSBIAW
15.04.2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.01.2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej, z siedzibą przy ul. Poprzecznej 1 w Krośnie Odrzańskim

obejmujące:

budowę wiaty 6-stanowiskowej z placem manewrowym, dostosowanie budynku administracyjnego nr 1 do przepisów p.poż. oraz przebudowa pomieszczeń w budynku biurowym nr 3 i dostosowanie budynku do przepisów p.poż. i bhp na terenie Placówki straży granicznej w Tuplicach przy ul. Parkowej 1 na działce nr 314/1, obręb 0013, jednostka ewidencyjna 081109_2 Tuplice.

autorzy projektu -

- mgr inż. arch. Adam Maciejewski** posiadający uprawnienia budowlane nr KPOKK IA 04/2003 do projektowania w specjalności architektonicznej, legitymujący się zaświadczeniem nr KP-0184 o przynależności do Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2018 r.
- mgr inż. Ryszard Zehner** posiadający uprawnienia budowlane nr 7210/164/76 do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, legitymujący się zaświadczeniem nr KUP/BO/3632/02 o przynależności do Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2018 r.
- mgr inż. Dariusz Miłosz** posiadający uprawnienia budowlane nr RGPI-V-7342-47/97 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych legitymujący się zaświadczeniem nr KUP/IS/0059/03 o przynależności do Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2018 r.
- inż. Tadeusz Ambroziak** posiadający uprawnienia budowlane nr 7210/265/76 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, legitymujący się zaświadczeniem nr KUP/IE/0007/01 o przynależności do Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, aktualnym na dzień opracowania projektu tj. grudzień 2018 r.

z zachowaniem następujących warunków:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp, pod nadzorem osoby uprawnionej oraz w taki sposób, aby nie naruszały praw osób trzecich,
 - zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy,
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: w czasie trwania budowy,~~
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni po zakończeniu budowy,
4. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany do powołania kierownika budowy,
5. kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

wynikających z: art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 16.01.2019 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej w sprawie wydania pozwolenia na budowę wiaty 6-stanowiskowej z placem manewrowym, dostosowanie budynku administracyjnego nr 1 do przepisów p.poż. oraz przebudowa pomieszczeń w budynku biurowym nr 3 i dostosowanie budynku do przepisów p.poż. i bhp na terenie Placówki straży granicznej w Tuplicach przy ul. Parkowej 1 na działce nr 314/1, obręb 0013, jednostka ewidencyjna 081109_2 Tuplice.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ architektoniczno-budowlany sprawdza:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
4. wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po przeanalizowaniu całości przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdzono nieprawidłowości:

- dokumentację projektową należało uzupełnić ekspertyzę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynków sąsiednich z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego wymaganą zgodnie z § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.Nr.1422 z 2015r. z późn. zm.), - dotyczy przebudowy ścian zewnętrznych budynku nr 3,
- na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu należało zaznaczyć odległość budynku nr 3 (na projekcie zagospodarowania oznaczony lit. B) od granicy z działką sąsiednią,

projekt budowlany sporządzono niezgodnie z:

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r., poz. 1935 z późniejszymi zmianami):
 - zgodnie z § 11. ust. 2. pkt 1), projekt architektoniczno-budowlany obiektu budowlanego powinien zawierać w zależności od rodzaju obiektu jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, długość, szerokość i liczbę kondygnacji- należy podać powierzchnię zabudowy, powierzchnię użytkową oraz kubaturę projektowanych obiektów. W związku z przebudową pomieszczeń w bud. nr 3 należało podać charakterystyczne parametry budynku (np. powierzchnię użytkową w stanie istniejącym i projektowanym)
 - zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4 część opisowa projektu zagospodarowania działki powinna zawierać zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni, powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Należało podać również procentowy wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki zgodnie z Decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 4/2018 z 21.12.2018 r.
 - opis techniczny do projektu architektoniczno budowlanego powinien określać charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz 1200 oraz z 2015 r. poz. 151), zgodnie z § 11. ust. 2 pkt 10 w/w rozporządzenia. – dotyczy przebudowy budynku nr 3

W związku z powyższymi nieprawidłowościami, postanowieniem z dnia 14.02.2019 r. zobowiązano inwestora do usunięcia wyżej wymienionych nieprawidłowości w terminie 30 dni od daty otrzymania tj. do 22.03.2019 r.

W dniu 06.03.2019 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji, w związku z tym postanowieniem z dnia 11.03.2019 r. wydłużono termin do 30.04.2019 r.

W dniu 19.03.2019 r. inwestor uzupełnił wszystkie nieprawidłowości ujęte w w/w postanowieniu.

Po ponownej analizie całości zgromadzonej dokumentacji i materiału dowodowego organ I instancji zważył co następuje:

Inwestycja zdaniem organu architektoniczno-budowlanego nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z wykazem podanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 71)

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest więc wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowana jest działka nr 314/1, obręb 0013, jednostka ewidencyjna 081109_2 Tuplice – Wójt Gminy Tuplice wydał w dniu 21.12.2018 r. na rzecz Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej decyzję nr 4/2018, którą ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie wiaty na 6 stanowisk postojowych na terenie Placówki Straży Granicznej w Tuplicach na działce nr 314/1, obręb 0013, jednostka ewidencyjna 081109_2 Tuplice.

W/w decyzja jest decyzją ostateczną.

Zdaniem organu I instancji przedłożony projekt budowlany został wykonany zgodnie z ww. decyzją Wójta Gminy Tuplice o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Autorami projektu budowlanego są osoby wymienione na wstępie decyzji, posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich do zakresu opracowania specjalnościach oraz legitymujące się zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu.

Projektanci zapewнили sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiednich specjalnościach, zgodnie z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego.

Projektanci, a także osoby sprawdzające dołączyły do projektu budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

W projekcie budowlanym zamieszczona została informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz dołączone zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenie wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków, nie jest więc wymagane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z tym organ architektoniczno-budowlany uznał, że projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust 7 Prawa budowlanego.

W swoim oświadczeniu z dnia 08.01.2019 r. inwestor wskazał, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 314/1, obręb 0013, jednostka ewidencyjna 081109_2 Tuplice, wynikające z tytułu trwałego zarządu.

W związku z tym, zdaniem organu architektoniczno-budowlanego inwestor prawidłowo wypełnił swoje oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podsumowując, organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 127a KPA 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. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania od decyzji jest brak możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2018 poz.1044).



z Ur. Starosty
Mariusz Mysliwy
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Nadodrzański Oddział Straży Granicznej, ul. Poprzeczna 1, 66-600 Krosno Odrzańskie
2. aa. MP

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żarach, ul. Zwycięzców 3, 68-200 Żary
4. Wójt Gminy Tuplice

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).