

DECYZJA Nr 1415/19

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 jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1133) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 października 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Inwestora: Powiat Trzebnicki
ul. Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka 6, 55-100 Trzebnica

obejmujące:

wykonanie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych budynku Powiatowego Zespołu Szkół w Obornikach Śląskich przy ul. Parkowej 8 wraz z wykonaniem drenażu opaskowego z wpięciem do kanalizacji deszczowej i odtworzeniem studzienek doświetlających, opasek z kostki betonowej oraz obrzeży

na części działki nr ewid.: 30/5 AM-41 obręb Oborniki Śląskie

Projektant: mgr inż. arch. Jakub Chojnacki - upr. w specj. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - Ni upr. 07/D3OKK/2016, wpisany na listę członków DOIA pod nr DS-1809;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych i przepisów BHP.
2. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z § 2 ust.1 pkt 2 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 r. nr 138, poz. 1554).
3. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1-2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 7 października 2019 r. Starosta Trzebnicki wszczął postępowanie administracyjne na wniosek sprecyzowany w dniu 23 października a następnie w dniu 31 października 2019 r. przez pełnomocnika Mariusza Fabjanowskiego działającego w imieniu inwestora: Powiat Trzebnicki w sprawie wydania pozwolenia na wykonanie pionowej i poziomej izolacji przeciwwilgociowej oraz izolacji termicznej ścian fundamentowych budynku Powiatowego Zespołu Szkół w Obornikach Śląskich przy ul. Parkowej 8 wraz z wykonaniem drenażu opaskowego z wpięciem do kanalizacji deszczowej i odtworzeniem studzienek doświetlających, opasek z kostki betonowej oraz obrzeży na działce nr ewid.: 30/5 AM-41 obręb Oborniki Śląskie.

Stosownie do art. 61 § 2 Kpa, pismem z dnia 4 listopada 2019 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości i miejscuzapoznania się z materiałami dotyczącymi przedmiotowej inwestycji i terminie wnoszenia uwag.

Zgodnie z art 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej 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, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, a także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W wyniku sprawdzenia przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono naruszenia w ww. zakresie. Wobec czego Starosta Trzebnicki postanowieniem nr 274/19 z dnia 18 listopada 2019 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do dnia 22 stycznia 2019 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 19 grudnia 2019 r. pełnomocnik Mariusz Fabjanowski działający w imieniu Inwestora Powiat Trzebnicki przedłożył 4 egzemplarze projektu budowlanego uzupełnione o:

- projekt zagospodarowania terenu sporządzony na kopii aktualnej mapy do celów projektowych sporządzonej w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, zawierającej klauzulę uwierzytelniającą opracowanie mapy i jej przyjęcie do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz poświadczenie projektanta za zgodność z oryginałem,
- decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 2757/2019 pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym z dnia 2 grudnia 2019 r. udzielającą pozwolenia na wykonanie prac objętych przedmiotowym wnioskiem w budynku przy ul. parkowej 8 na działce nr 30/5 AM-41 w Obornikach Śląskich wpisanym wraz z całym zespołem sanatoryjno - parkowym w Obornikach Śląskich do rejestru zabytków decyzją nr 553/1-5/A/05 z dnia 17.11.2005 r.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu budowlanego, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy - *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień

opracowania projektu, i jego sprawdzenia, zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i 4, art. 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie *Prawo budowlane* i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do treści art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* w trakcie biegu powyższego terminu do wniesienia odwołania strona może poprzez złożenie oświadczenia wobec tutejszego organu, tj. wobec Starosty Trzebnickiego, zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się z tym dniem ostateczna i prawomocna.

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).



z ur. Starosty
M. Myśliwek
mgr inż. Marcin Myśliwek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują strony postępowania:

1. Powiat Trzebnicki, 55-100 Trzebnica, ul. Ks. Wawrzyńca Bochenka 6 przez pełnomocnika Mariusza Fabjanowskiego.
2. Powiatowy Zespół Szkół im. W. Reymonta w Obornikach Śląskich, ul. Parkowa 8, 55-120 Oborniki Śląskie.
3. Dom Dziecka w Obornikach Śląskich, ul. Parkowa 6, 55-120 Oborniki Śląskie.

do wiadomości:

4. Burmistrz Obornik Śląskich, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie.
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica.
6. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica.
7. AiB aa

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 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 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, lokomotywownie, 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).

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).