

10.06.2015 r.
(data) (podpis)

Police, 12 maja 2015 r.
(miejscowość i data)

NACZELNIK WYDZIAŁU

inż. Szczepan Sawiński

DECYZJA Nr 374 /2015

Na podstawie art. 82 ust. 1 i ust. 2, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 22 stycznia 2015 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾

Gminie Kołbaskowo
72-001 Kołbaskowo 106

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu” obejmującego budowę:

- głównego budynku użyteczności publicznej, budynku pomocniczego, budowli sportowej – zadaszonych kortów do tenisa, budowli sportowych służących do rekreacji (tj. boiska do koszykówki/siatkówki, stanowiska do tenisa stołowego, skateparku), wraz z urządzeniami zagospodarowania terenu (śmietniki, urządzenia rekreacyjne, place zabaw, powierzchnie utwardzone, ogrodzenia) – na terenie działki nr ewid. 304/16,
- drogi wewnętrznej i parkingu – na terenie działek nr ewid.: 304/9, 304/16,
- zewnętrznych instalacji: gazu, energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej – na terenie działek nr ewid.: 304/9, 304/16 wraz z przyłączem wodociągowym na terenie działki nr ewid. 304/9, kanalizacji sanitarnej – na terenie działki nr ewid. 304/16,
- sieci kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid.: 304/9, 304/16 z odprowadzeniem wód opadowych do rowu melioracyjnego znajdującego się na terenie działki nr ewid. 24w.

Inwestycja realizowana na działkach nr ewid.: 304/9, 304/16, 24w położonych w Przecławiu, obręb ewid. Przecław, gm. Kołbaskowo.

- kategoria obiektów: IX – budynki, V – zadaszone korty tenisowe, XXV – droga, XXII – parking, XXVI – sieć kanalizacji deszczowej;
- autorzy projektu:
 - architektura
mgr inż. arch. Piotr Czujkowski, posiadający uprawnienia budowlane nr 49/Sz//2000 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP-0367;
 - konstrukcja
mgr inż. Adam Skibski, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0008/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BO/0073/09;
 - instalacje sanitarne
mgr inż. Adam Krupiński, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0072/POOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IS/0203/06;
 - instalacja uzdatniania wody basenowej
mgr inż. Mirosław Caban, posiadający uprawnienia budowlane nr NB/18/97/WŁ w specjalności instalacji i sieci sanitarnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/1457/02;

- instalacje elektryczne
mgr inż. Piotr Markowski, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0218/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IE/0278/11;
- projekt drogowy
mgr inż. Monika Biernacka, posiadająca uprawnienia budowlane nr ZAP/0198/POOD/09 w specjalności drogowej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BD/0046/10.

(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 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - 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,
- przed rozpoczęciem użytkowania obiektów budowlanych należy uporządkować teren czasowo użytkowany na potrzeby budowy,
- spełnić wszystkie warunki ustalone przez jednostki uzgadniające projekt budowlany inwestycji zawarte w postanowieniach, decyzjach lub w innej formie,
- 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 uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę;
- zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zapisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.) oraz ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.);
- zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy 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 w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, 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, a jeśli jest to niemożliwe – Wójta Gminy Kołbaskowo.

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⁾

- inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania robotami budowlanymi osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobach posiadających uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach wszystkich realizowanych branż oraz zaświadczenia potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – na podstawie § 2 ust.1 pkt 1 oraz § 3 pkt 2 lit. a 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 ze zm.).

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania ²⁾ – dot. kat. XXV, XXVI;
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie ²⁾ – dot. kat. V, IX, XXII.

6. 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. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje teren działek nr ewid.: 304/9, 304/16, 24w położonych w Przecławiu, obręb ewid. Przecław, gm. Kołbaskowo.

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2015 r. do kancelarii głównej wpłynął wniosek Agnieszki Mietlickiej, reprezentującej pracownię projektową Portal – PP spółka z o.o. spółka komandytowa, działającej w imieniu Gminy Kołbaskowo, uzupełniony i poprawiony w trakcie przedmiotowego postępowania administracyjnego, o udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „**Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu**” – obejmującego cyt.:

- *budynek główny użyteczności publicznej o głównych funkcjach kultury, gastronomii i edukacji (w tym edukacji poprzez sport) wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;*
- *budynek użyteczności publicznej, pomocniczy pełniący funkcję sanitarno-magazynową;*
- *obiekty edukacyjno-sportowe takie jak: boiska do koszykówki lub siatkówki, stanowiska do tenisa stołowego, skatepark, wybiegi do szkolenia psów;*
- *budowlę sportową – zadaszone korty do tenisa;*
- *tereny zieleni towarzyszącej z funkcją edukacyjno-kulturalną;*
- *obiekty małej architektury: gabiony, urządzenia rekreacyjne, place zabaw, wyposażenie do utrzymania porządku, śmietniki;*
- *budowle drogowe: drogi dojazdowe, droga pożarowa, naziemne miejsca postojowe oraz inne utwardzenia terenu jak np.: chodniki, place;*
- *urządzenia budowlane: przepompownia ścieków sanitarnych, zewnętrzne instalacje: gazu, energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej, wodociągowa wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej;*
- *sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do rowu melioracyjnego znajdującego się na terenie działki nr ewid. 24w;*
- *ogrodzenia: od strony działek rolnych, przepompowni, boisk i budowli sportowych, wybiegu dla psów, bramy, furtki.*

Adres zamierzenia budowlanego: działki nr ewid.: 304/9, 304/16, 24w położone w Przecławiu, obręb ewid. Przecław, gm. Kołbaskowo.

Wezwaniem Starosty Polickiego z dnia 16 lutego 2015 r., znak: AB.6740.10.K.2015.KD, na wnioskodawcę nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku w zakresie formalno-prawnym. W dniu 4 marca 2015 r. wpłynęło uzupełnienie przedmiotowego wniosku w zakresie określonym w ww. wezwaniu.

Postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 19 marca 2015 r., znak: AB.6740.10.K.2015.KD, na wniosek strony zawieszono przedmiotowe postępowanie administracyjne.

W dniu 20 marca 2015 r. Piotr Czujkowski, reprezentujący pracownię projektową Portal – PP spółka z o.o. spółka komandytowa, działając w imieniu Gminy Kołbaskowo /zgodnie z dołączonym do wniosku pełnomocnictwem/, wypożyczył dokumentację projektową w celu uzupełnienia, którą zwrócono w dniu 25 marca 2015 r. wraz z wnioskiem o podjęcie przedmiotowego postępowania.

Postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 20 kwietnia 2015 r., znak: AB.6740.10.K.2015.KD, na wniosek strony podjęto przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Załączoną do ww. wniosku dokumentację projektową, z uwagi na niekompletność, uzupełniono w dniach 23 kwietnia 2015 r. – 7 maja 2015 r..

W dniu 7 maja 2015 r. do akt przedmiotowej sprawy dołączono pełnomocnictwo do reprezentowania i działania w imieniu inwestora – Gminy Kołbaskowo udzielone Gabrieli Talarek – Prokurent Spółki Portal-PP spółka z o.o. spółka komandytowa (wpłynęło do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 7 maja 2015 r.).

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ stwierdził, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego (uzupełnionego w trakcie postępowania administracyjnego), sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach, spełniające obowiązujące przepisy prawa i mieszczące się w zapisach Uchwał Rady Gminy Kołbaskowo:

- 1) Nr XXX/353/10 z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Warzymice, Ustowo i Przecław gminy Kołbaskowo (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r., nr 23, poz. 498) – teren elementarny **03.KD.L** (działka nr ewid. 304/9),
- 2) Nr XLI/508/2014 z dnia 6 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki o nr ewidencyjnym 304/16, obręb Przecław (Dziennik Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 4527) – teren elementarny U (działka nr ewid. 304/16).

Wnioskodawca spełnił tym samym wymogi art. 32, 33, 34 Prawa budowlanego.

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

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 i zastrzeżeń.

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 Sowiński
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, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 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⁾

Otrzymuje (wraz z 2 egz. projektu budowlanego):

Gmina Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106

na ręce pełnomocnika:

- 1) Agnieszka Mietlicka
Portal-PP sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Bł. Królowej Jadwigi 47/9, 70-300 Szczecin
- 2) Piotr Czujkowski
Portal-PP sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Bł. Królowej Jadwigi 47/9, 70-300 Szczecin
- 3) Gabriela Talarek
Portal-PP sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Bł. Królowej Jadwigi 47/9, 70-300 Szczecin

Do wiadomości:

1. Starosta Policki, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Kresowa 32, 34, 72-010 Police
2. Wójt Gminy Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106
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)

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie *Art. 7 pkt 2*
ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej.
(t.j. Dz. U. 2014.1628 ze zm.)



z up. STAROSTY

inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa