

AB.6740.827.2022.KZ

Nr dz. 21813/7/2022

DECYZJA NR 1287 / 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 1 lipca 2022 r., złożonego przez inwestora Gminę Zgierz – reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Macieja Pindur,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt
architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla inwestora: **GMINY ZGIERZ,**
z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Łęczycka 4,

obejmującego:

- rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej w Białej, poprzez budowę sali gimnastycznej z zapleczem sportowym i dydaktycznym,
- budowę zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i wylotem do rowu oraz elektroenergetycznej, w tym oświetlenia zewnętrznego,
- przebudowę sieci wodociągowej,
- budowę utwardzeń terenu, ogrodzenia, obiektów małej architektury,

do realizacji na działkach nr ewid. 414/11, 414/13 i 417/2, obręb Biała, gmina Zgierz,

wg projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez uprawnionych projektantów:

- mgr inż. arch. Macieja Pindur, upr. bud. Nr 149/02 w specjalności architektonicznej,
- mgr inż. arch. Agnieszkę Szulc, upr. bud. Nr 46/SLOKK/2016/II w specjalności architektonicznej,
- mgr inż. Marka Suchańskiego, upr. bud. Nr SLK/6359/PWBKb/15 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- mgr inż. Andrzeja Borkowskiego, upr. bud. Nr SLK/1453/PWOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- mgr inż. Elżbietę Wiśniewską, upr. bud. Nr UAN-VIII/83861/11/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych oraz upr. bud. Nr UAN-VIII-7342/243/93 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych,
- inż. Adama Kozika, upr. bud. Nr SLK/0429/OWOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- inż. Arkadiusza Strzodka, upr. bud. Nr SLK/1301/POOE/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

posiadającego wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane lub wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane e-CRUB,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

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

- prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę,
- pozwolenie wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata; rozpoczęcie lub wznowienie budowy w takim przypadku może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- zapewnić zachowanie praw osób trzecich, a roboty należy prowadzić na warunkach zawartych w projekcie budowlanym,
- wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie oraz wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- roboty prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- prowadzić dziennik budowy uprzednio zarejestrowany w organie architektoniczno – budowlanym, który wydał niniejszą decyzję,
- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej na podstawie §2 ust. 1 pkt 1 oraz §3 pkt 2a 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. Nr 138, poz. 1554),

3) Inwestor jest zobowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane oraz projektu geotechnicznego, z uwagi na przyjęcie II kategorii geotechnicznej - §7 ust. 2 Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463).
- zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 18 ustawy Prawo budowlane,

4) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje teren działek nr ewid.: **414/11, 414/13 i 417/2** – działki, na których realizowana będzie inwestycja oraz **415/2 i 414/9** – sąsiednie działki budowlane, z uwagi na przesłanianie przez projektowany obiekt potencjalnej zabudowy na tych działkach.

UZASADNIENIE

W dniu 1 lipca 2022 r. pełnomocnik inwestora Pan Maciej Pindur złożył do organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Białej, poprzez budowę sali gimnastycznej z zapleczem sportowym i dydaktycznym, wraz z niezbędną infrastrukturą, do realizacji na działkach nr ewid. 414/11, 414/13 i 417/2, obręb Biała, gmina Zgierz.

Z uwagi na fakt, iż wniosek zawierał braki formalne, pismem z dnia 29 sierpnia 2022 r. organ wezwał inwestora do ich uzupełnienia. Wniosek został uzupełniony przez pełnomocnika inwestora Pana Macieja Pindur, w dniu 6 października 2022 r. - z zachowaniem 14-dniowego terminu określonego w wezwaniu.

Kierując się obowiązkiem określonym w art. 61 §4 kpa, tutejszy organ pismem z dnia 3 listopada 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania informując o możliwości składania ustnych bądź pisemnych uwag i zastrzeżeń. Z możliwości tej nie skorzystała żadna ze stron postępowania.

Postanowieniem Nr 1117/2022 z dnia 11 października 2022 r. Starosta Zgierski nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego. Postanowienie zostało skutecznie doręczone do pełnomocnika w dniu 17 października 2022 r., zaś projekt uzupełniono w dniu 2 listopada 2022 r. – zachowując 30-dniowy termin określony w postanowieniu.

Po szczegółowym przeanalizowaniu uzupełnionych projektów budowlanych, tutejszy organ uznał, iż nie zostały spełnione wszystkie żądania określone w postanowieniu Nr 1117/2022. Nie załączono kopii decyzji o nadaniu projektantowi mgr inż. Elżbiecie Wiśniewskiej uprawnień budowlanych potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt oraz przedłożono projekt zagospodarowania terenu naruszający przepisy techniczno-budowlane, regulujące odległość pokrywy zbiornika na ścieki od linii rozgraniczającej drogi (pierwotnie złożony projekt nie zawierał informacji o pojemności projektowanego zbiornika, co uniemożliwiło ocenę zgodności z przepisami).

Z uwagi na powyższe, korzystając z dyspozycji art. 79a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ zawiadomił strony o zebraniu materiału dowodowego, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz usunięcia nieprawidłowości. W dniu 15 listopada 2022 r. – z zachowaniem terminu określonego w zawiadomieniu, do organu wpłynęło uzupełnienie projektu budowlanego w wymaganym zakresie.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, 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.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Zgierz Nr 12/2022 z dnia 9 maja 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, spełnia wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wniosku załączono ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WA.ZUZ.5.4210.544.2022.AB z dnia 16 września 2022 r. o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego – wylotu z systemu kanalizacji deszczowej oraz usługę wodną, polegającą na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji do rowu ziemnego.

Zgodnie z obowiązującym prawem, inwestycja niniejsza nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zakres jej oddziaływania obejmuje wyłącznie działki wymienione w niniejszej decyzji.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obiekt zaprojektowano z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczegółowych, w tym regulujących kwestię bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony sanitarnej.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne w zakresie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, dotyczących projektantów i projektantów sprawdzających, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10. Zostały wykonane przez projektantów posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie, o których mowa w art. 12 ust. 7 lub wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane e-CRUB. Projekt został wykonany i sprawdzony przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, rzeczoznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy oraz rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Weryfikacji kompletności dokonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).

W myśl art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno - budowlanej nie bada zgodności projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a zatem odstępuje się od ingerencji w zawartość merytoryczną projektu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymogami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przyjmując tym samym odpowiedzialność za zawartość merytoryczną projektu i przyjęte w nim rozwiązania.

Z uwagi na powyższe orzeka się jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Zgierskiego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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.



(pieczęć okrągła)

Starosta Zgierski
Krzysztof Zieliński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 którego budowę 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, 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).

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).

Załączniki: Projekt budowlany (pzt + pa-b) – 1 egz. dla inwestora

Otrzymują :

✓ **1. Inwestor: Gmina Zgierz**

- za pośrednictwem pełnomocnika **Pana Macieja Pindur**
Pracownia Projektowa PIK, 44-240 Żory, ul. Szeroka 24

2. Pani Ewa Siermińska - dz. 415/2

3. Pan Wojciech Siermiński - dz. 415/2

4. Pan Dariusz Wolanowski - dz. 414/9

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zgierz

2. PINB w miejscu, wraz z 1 egz. pzt i pa-b,

3. aa wraz z 1 egz. pzt i pa-b,

Zwalnia się od opłaty skarbowej, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142 j.t.).

Obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Zgierzu

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanej dalej Rozporządzeniem) informujemy, że :

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Zgierski z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6A.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować :
 - telefonicznie dzwoniąc pod numer +48 691 194 100;
 - pocztą email : poczta@mkoralewski.pl;
 - lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu :
 - a. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
 - b. wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Powiatu Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia w szczególności z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
4. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celu wskazanym powyżej Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom (procesorom) lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być :
 - a. inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - b. inne podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. Podmioty przetwarzające)
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem danych przez Administratora przysługuje Pani/Panu :
 - a. prawo dostępu do treści danych na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - b. prawo sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - c. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - d. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - e. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - f. prawo do wniesienia sprzeciwu, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
 - g. w przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenia), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia.