

STAROSTA POWIATU WYSZKOWSKIEGO

Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków

tel.: 29 743 59 00, 29 743 59 35, fax: 29 743 59 33

starostwo@powiat-wyszowski.pl, www.powiat-wyszowski.pl

Zespół Szkół Nr 1
im. Marii Skłodowskiej-Curie w Wyszakowie
SEKRETARIAT WPLYNĘŁO

2021-08-16

Ilość załączników

Wyszaków, dnia 13-08-2021 r.

Nr Rej.

Podpis

AB.6740.702.2021

DECYZJA NR 716 /2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie innych ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 471 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27-07-2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Powiatu Wyszowskiego
07-200 Wyszaków, Aleja Róż 2

obejmujące:

adaptację pomieszczeń kuchni, zaplecza i stołówki oraz podpiwniczenia na cele edukacyjne dla ZS1 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Wyszakowie na działce ew. nr 3472/2 w obrębie 0001 Wyszaków, gmina Wyszaków.

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Aleksander Wietrow – uprawnienia nr 608/86/Os do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. MA-0911,

mgr inż. Ireneusz Mróz – uprawnienia nr MAZ/0103/PWOK/08 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/BO/0584/08,

mgr inż. Tomasz Krześlak – uprawnienia nr 5/98/Os do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodnych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IS/8211/01,

mgr inż. Robert Wawrzyński – uprawnienia nr MAZ/0608/POOE/13 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IE/0069/14,

Sprawdzający projekt:

mgr inż. arch. Wojciech Zawartko – uprawnienia budowlane nr St-626/83 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. MA-1172,

mgr inż. Jarosław Wywigacz – uprawnienia budowlane nr 168/94/Os do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/BO/0624/02,

mgr inż. Bożena Godlewska – uprawnienia budowlane nr 113/90/Os do projektowania w specjalności sieci i instalacji sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IS/8213/01,

Administratorem danych osobowych jest Starosta Powiatu Wyszowskiego. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie www.powiat-wyszowski.pl w zakładce wsparcie mieszkańców.

mgr inż. Tomasz Samełko – uprawnienia budowlane nr MAZ/0151/PWOE/08 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IE/0712/08,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
 - a) zgodnie z projektem budowlanym i informacją BIOZ,
 - b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji; jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - a) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
- 3) Terminy rozbiórki;
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - ~~a) tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
 - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - ~~b) zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności.~~

Wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) 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;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: 11-go Listopada, Pułtuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej uchwalonego uchwałą nr XXXVI/353/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13.06.2013 opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14.08.2013, poz. 9250, dla działki objętej inwestycją położoną na terenie przeznaczonym w miejscowym planie pod zabudowę usług oświaty ozn. na planie symbolem 2UO.

Organ sprawdził wymogi formalne wniosku. Nie znaleziono podstaw do zastosowania art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Organ ocenił obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji celem ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Analiza projektu zagospodarowania terenu wykazała, że działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji, zatem ich właścicielom, użytkownikom wieczystym lub zarządcom nie przysługuje przymiot strony w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. przedsięwzięcia budowlanego. W ocenie organu „właściciel (użytkownik wieczysty, zarządca) działki znajdującej się w obszarze oddziaływania inwestycji winien mieć bowiem możliwość sprawdzenia, czy faktycznie ograniczenia związane z zagospodarowaniem i zabudową działki zostaną zachowane i nie zostaną naruszone (NSA m.in. w wyrokach z dnia 28 lipca 2015 r. II OSK 3089/13, z dnia 1 marca 2012 r. II OSK 2012, z dnia 16 września 2015 r. II OSK 871/15”).

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno – budowlanej zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdził:

- 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, oraz 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.

W przedłożonym projekcie budowlanym nie stwierdzono nieprawidłowości.

Projekt spełnia wymagania warunków ochrony przeciwpożarowej. Dokumentacja projektowa została uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej z Rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych jak również uzgodniona pod względem wymagań higieniczno – zdrowotnych.

Przedłożony projekt budowlany odpowiada zakresowi wniosku o pozwolenie na budowę, jest kompletny pod względem celu któremu ma służyć, zawiera wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, został wykonany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

Na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, „przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza, 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”.

Wskutek powyższych sprawdzeń organ stwierdza, że projekt budowlany adaptacji pomieszczeń kuchni, zaplecza i stołówki oraz podpiwniczenia na cele edukacyjne dla ZS1 im. Marii Skłodowskiej Curie w Wyszku został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które w czasie wykonania ww. projektu budowlanego były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Jednocześnie projektanci złożyli oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowanie projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego w istocie stanowi dla organu oraz powinno stanowić dla stron postępowania gwarancje właściwego jego wykonania zgodnego z przepisami prawa. W tym celu osoby biorące udział w opracowaniu projektu budowlanego w trybie art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego „Projektant, ..., do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.” Natomiast zgodnie z art. 5 ust. 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych (...) dotyczących:

nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, (...) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Po przeprowadzonej analizie, należy stwierdzić że przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi cytowanego wyżej art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, wobec tego zgodnie z art. 35 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego 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 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. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
Sebastian Fałba
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno - Budowlanego

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Powiat Wyszkowski + 2 egz. projektu budowlanego,
- 2) a/a + 1 egz. projektu budowlanego.

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Wyszkowa,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wyszkowie + 1 egz. projektu budowlanego,
- 3) Urząd Miejski w Wyszkowie – Wydział Podatków i Opłat lokalnych.

Sprawę prowadzi:

Podinspektor Agnieszka Lewandowska, Wydział Architektoniczno-Budowlany
pokój nr 10, tel. 29 743 59 10.
budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)¹⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 środowisko²⁾.

Pouczenie:

- a. 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, 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).

¹⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

²⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.