

RBK.6740.201.1.2017

DECYZJA Nr 216/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 21 czerwca 2017 roku

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Powiatu Przasnyskiego ul. Św. Stanisława Kostki 5, 06 – 300 Przasnysz

obejmujące:

- **rozbudowę, przebudowę wraz zmianą sposobu użytkowania budynku byłej szkoły przeznaczanego na „Edukacyjny Inkubator Przedsiębiorczości w Zdziwój Nowym i Zdziwój Starym jako sposób na rewitalizację terenów wysiedlanych przez niemieckiego okupanta w czasie II wojny światowej” o pow. zab. - 538,73 m², pow. użyt. – 663,92 m², kub. netto – 3410,59 m³, kub. brutto – 6174,55 m³ wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parkingami, oświetleniem terenu, przyłączem wodociagowym, kanalizacyjnym ze zbiornikiem na ścieki o poj. 10 m³, przebudową zbiornika przeciwpożarowego), boiskiem wielofunkcyjnym według projektu indywidualnego (kat. ob. bud. XVI)**
- **rozbiórkę budynku gospodarczego**

na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi:

- 10 położonej w obrębie ewidencyjnym Zdziwój Stary, gmina Chorzele, powiat przasnyski,
- 129/4,130 położonych w obrębie ewidencyjnym Zdziwój Nowy, gmina Chorzele, powiat przasnyski.

Autorzy projektu: mgr inż. Grzegorz Ziętek upr. bud. b. o. w spec. arch. Nr PO/KK/423/11 (PO – 1143)

mgr inż. Łukasz Dymura upr. bud. b. o. w spec. konst. – bud. Nr POM/0125/POOK/11
(POM/BO/0224/11)

mgr inż. Jan Walewski upr. bud. b. o. w spec. inst. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych Nr POM/0294/PBS/15 (POM/BO/5110/02)

inż. Marcin Lisewski upr. bud. b. o. w spec. inst. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Nr POM/0077/POOE/03
(POM/IE/0294/04)

mgr inż. Adam Lewandowski upr. bud. w spec. inst. w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych Nr 1910/00/U (POM/IE/0399/04)

Sprawdzający projektu: mgr inż. Patryk Pniewski upr. bud. b. o. w spec. arch. Nr PO/KK/287/2009
(PO – 1033)

mgr inż. Piotr Krefta upr. bud. b. o. w spec. konst. – bud. Nr POM/0116/POOK/08
(POM/BO/0385/08)

mgr inż. Andrzej Markiewicz upr. bud. w b. o. spec. inst. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
Nr POM/0169/PWOS/07 (POM/IS/0177/07)

mgr inż. Henryk Grunwald upr. bud. w spec. inst. – inż. w zakresie instalacji elektrycznych Nr 1702/Gd/84 (POM/IE/1405/01)

inż. Sławomir Potrykus upr. bud. w spec. inst. w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych Nr 1926/00/U
(POM/IE/0401/04)

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę realizować zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę,
- przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych dokonać likwidacji przyłączy kolidujących z projektowaną inwestycją,
- przestrzegać bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych,
- obiekty należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę,
- decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata,
- inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – do czasu zakończenia prac.

3. Terminy rozbiórki:

- ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do dnia przekazania obiektu do użytkowania,~~
- tymczasowych obiektów budowlanych – do czasu zakończenia prac.

Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz zabezpieczyć teren budowy

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art 37 ust 1, art. 42 ust. 2 i 3, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późn.zm.)

- ustanawia się inspektora nadzoru inwestorskiego przy w/w robotach zgodnie z § 2 ust 1 pkt.1 i § 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. Nr 138 z 2001 r. poz. 1554).

Uzasadnienie

W dniu 21 czerwca 2017 roku inwestor Powiat Przasnyski reprezentowany przez Pana mgr inż. Zenona Szczepankowskiego oraz Panią Jolantę Kaczorek wystąpił z wnioskiem do tut. Starostwa o wydanie pozwolenia rozbudowę, przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej szkoły przeznaczonego na „Edukacyjny Inkubator Przedsiębiorczości w Zdziwówku Nowym i Zdziwówku Starym, jako sposób na rewitalizację terenów wysiedlanych przez niemieckiego okupanta w czasie II wojny światowej” wraz z infrastrukturą towarzyszącą (parkingami, oświetleniem terenu, przyłączem wodociagowym, kanalizacyjnym ze zbiornikiem na ścieki o pojemności 10 m³, przebudową zbiornika przeciwpożarowego), boiskiem wielofunkcyjnym oraz rozbiórkę budynku gospodarczego na działce o numerze ewidencyjnym 10 położonej w miejscowości Zdziwów Stary oraz na działkach o numerach ewidencyjnych 129/4, 130 położonych w miejscowości Zdziwów Nowy, gm. Chorzele.

Do wniosku inwestor dołączył: projekt budowlany, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 83/2016, znak: WROZ.AJ.6730.83.2016 z dnia 02 listopada 2016 roku, ostateczną decyzję zmieniającą o warunkach zabudowy Nr 83.2016.2017, znak: WROZ.AJ.83.1.2016.2017 z dnia 25 stycznia 2017 roku wydanymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz inne dokumenty niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia wniosku pod względem formalnym. Następnie określił obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji i ustalił krąg stron postępowania administracyjnego. Stosownie do przepisów art. 10 § 1 i art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomieniem z dnia 22 czerwca 2017 roku znak: RBK.6740.201.2017 zostało wszczęte postępowanie administracyjne w powyższej sprawie. Stronom zapewniono, w myśl art.10 i art. 73 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, możliwość czynnego udziału w postępowaniu oraz wgląd w akta sprawy. W trakcie toczącego się postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Projekt budowlany posiada uzgodnienia:

- ochrony przeciwpożarowej, zaopiniowany w dniu 23 maja 2017 roku przez inż. Tadeusza Kuchcińskiego – rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- wymagań higienicznych i zdrowotnych zaopiniowany w dniu 23 maja 2017 roku przez mgr inż. Ryszarda Strzemiecznego – rzeczoznawcę do spraw sanitarno – higienicznych oraz rzeczoznawcę.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono wniosek pod względem materialno – prawnym, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z decyzjami o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania 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,
4. wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu – zaświadczeniami.

Organ w wyniku sprawdzenia wniosku zarówno pod względem formalnym oraz materialno-prawnym nie stwierdził braków i nieprawidłowości.

W związku z tym, że przedłożone dokumenty spełniają wymogi określone prawem do wydania pozwolenia na budowę, postanowiono jak w sentencji.

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

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się skargi do sadu administracyjnego.

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1827) niniejszą decyzję zwalnia się od opłaty skarbowej.

Podająca decyzja nie została zastawiona

w terminie przekazywania piśmie

Ci sęciopnie 2017 roku

stała się ostateczna

Martyna Olska

podpis

Z up. Starosty

mgr Jarosław Stanisław Włodarczyk
Dyrektor Wydziału Komunikacji i Budownictwa

Otrzymują:

1. Powiat Przasnyski, ul. Św. Stanisława Kostki 5, 06 – 300 Przasnysz,
2. Gmina Chorzele, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06 – 330 Chorzele,
3. Pani Elżbieta Kask,
4. Pan Tomasz Kask,
5. Pan Andrzej Szymanowicz,
6. Pani Małgorzata Szymanowicz,
7. Pani Barbara Umińska.

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Chorzelach,
2. Urząd Miasta i Gminy w Chorzelach – Wydział Finansowy,
3. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Przasnyszu,
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Przasnyszu,
5. a/a.

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 1994r. – 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. 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 zaliczany 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 myjni 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.
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.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
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. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

