

Wyszków, dnia 22-01-2020 r.

AB.6740.995.2019

## DECYZJA NR 61 / 2020

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 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12-12-2019 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Rząśnik**  
07-205 Rząśnik, ul. Jesionowa 3

obejmujące:

**rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej ze zmianą sposobu użytkowania na działce(-kach) ew. nr 1/3 w obrębie 0029 PGR Rząśnik, gmina Rząśnik.**

Autor projektu:

**tech. bud. Lech Ślepowroński** – uprawnienia budowlane nr 5583/61 do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/0745/02.

Sprawdzający:

**mgr. inż. arch. Wojciech Kukwa** – uprawnienia budowlane nr Wa-241/01 do projektowania w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MA-0427.

**inż. Ryszard Wilanowski** – uprawnienia budowlane nr 146/94/Os do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/4084/01.

zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne 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 rozbioru;~~
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
  - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
  - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbioru) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - b) ~~zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności.~~

wynikających 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 gminy Rząśnik, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/130/2004 Rady Gminy Rząśnik z dnia 30 grudnia 2004 r. i uchwałą nr XIII/65/2003 z dnia 22 października 2003 r., dla działki objętej inwestycją.

Organ ocenił wnioszek pod kątem spełnienia wymogów formalnych, nie znaleziono podstaw do zastosowania art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Organ ocenił również obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji celem ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego stwierdzono, że w sprawie zastosowanie mogą mieć przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) w szczególności § 271. Analiza projektu budowlanego 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.

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

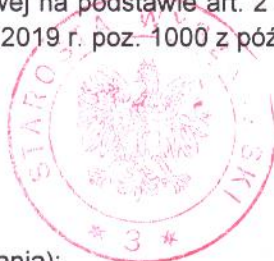
W przedłożonym projekcie budowlanym nie stwierdzono nieprawidłowości.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 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:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).



**Z up. STAROSTY**  
*Sebastian Falba*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanej

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Rząśnik + 2 egz. projektu budowlanego,
- 2) a/a + 1 egz. projektu budowlanego.

Sprawę prowadzi:

Podinspektor Agnieszka Lewandowska, Wydział Architektoniczno-Budowlany  
pokój nr 9, tel. 29 743 59 10.  
budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

Do wiadomości:

- 1) Wójt Gminy Rząśnik,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wyszkanie + 1 egz. projektu budowlanego,
- 3) Urząd Gminy w Rząśniku, Referat Podatkowy,
- 4) Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami + projekt zagospodarowania.

Sprawę prowadzi:

Podinspektor Agnieszka Lewandowska, Wydział Architektoniczno-Budowlany  
pokój nr 9, tel. 29 743 59 10.  
[budownictwo@powiat-wyszowski.pl](mailto:budownictwo@powiat-wyszowski.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.)<sup>1)</sup>.

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 środowisko<sup>2)</sup>.

#### **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).

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

<sup>2)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sprawę prowadzi:

Podinspektor Agnieszka Lewandowska, Wydział Architektoniczno-Budowlany

pokój nr 9, tel. 29 743 59 10.

budownictwo@powiat-wyszkowski.pl