

STAROSTA PŁOCKI

ul. Bielska 59
09-400 Płock

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB-II.6740.566.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Płock, dnia 19.08.2022 r.
(miejscowość i data)

DECYZJA nr 729 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 4a oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.06.2022r., złożonego w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 23.06.2022r.

zatwierdzam

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

dla inwestora:

Gminy Staroźreby

09-440 Staroźreby, ul. Płocka 18

obejmujące:

budynek kulturalno-oświatowy ze żłobkiem, przedszkolem wraz z gminną biblioteką publiczną oraz zewnętrzną instalację kanalizacji: sanitarnej i deszczowej, a także doziemną instalację elektryczną, ciągi pieszo-jezdne i parking, na działce o nr 529/5 położonej w m. Staroźreby, obręb ewid. 0036 Staroźreby, gm. Staroźreby, pow. płocki, zgodnie z zatwierdzonymi ww. projektami, wg stanu z dnia wydania niniejszej decyzji i stanowiących jej integralną część, oraz określam:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: -----;
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: -----;
3. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----;
4. terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: -----;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: -----;

a także informuję:

5. o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 55 ustawy Prawo budowlane:
przystąpienie do użytkowania ww. obiektu budowlanego, może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego, zgodnie z art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust.1 pkt 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
 - b) ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2a w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 3 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, zgodnie z art. 43 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane,
7. Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z art. 43 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane.
8. 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 (zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

UZASADNIENIE

W dniu 23.06.2022r. pełnomocnik - Pan Konrada Kowalczyka, działając w imieniu Gminy Staroźreby (inwestora), złożył do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek, w postaci papierowej, w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę: budynku kulturalno-oświatowego ze żłobkiem, przedszkolem wraz z gminną biblioteką publiczną oraz zewnętrznej instalacji kanalizacji: sanitarnej i deszczowej, a także doziemnej instalacji elektrycznej, ciągów pieszo-jezdnych i parkingu, na działce o nr ewid. 529/5 położonej w m. Staroźreby, obręb ewid. 0036 Staroźreby, gm. Staroźreby, pow. plocki.

Do wniosku Inwestor załączył m.in. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego, w postaci papierowej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane, a także decyzję Wójta Gminy Staroźreby o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2022 z dnia 16.02.2022 r. znak: RPI.PP.6733.9.2021, zmienioną w zakresie punktu 3.5 decyzją nr 6/2022 z dnia 26.07.2022 r. znak: RPI.PP.6730.4.2022 i załączoną do akt w toku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.

Starosta Płocki, mając na uwadze art. 5 ust.1 pkt 9 w/cyt. ustawy Prawo budowlane zgodnie z którym „*obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy (...) projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in.: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich*”, określił obszar oddziaływania obiektu i ustalił strony postępowania w przedmiotowej sprawie zgodnie z art. 28 ust. 2 w/cyt. ustawy Prawo budowlane. Ustalenia stron dokonano na podstawie analizy załączonej dokumentacji projektowej ww. zamierzenia budowlanego, w tym informacji projektanta o obszarze oddziaływania obiektu, stanowiącej integralną część projektu zagospodarowania terenu, wymaganej zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 1 lit. e w/cyt. ustawy Prawo budowlane. Organ ocenił, że w obszarze oddziaływania obiektu znajduje się wyłącznie inwestowana działka objęta zakresem przedmiotowym wniosku o pozwolenie na budowę, zaś stroną w sprawie pozwolenia na budowę jest wyłącznie inwestor.

Po sprawdzeniu załączonych do wniosku w przedmiotowej sprawie: projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził konieczność usunięcia nieprawidłowości w zakresie określonym w art. 35 ust.1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym, Starosta Płocki działając na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego postanowieniem wydanym w dniu 25.07.2022r. nałożył na inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia „*w terminie nie później niż 60 dni od dnia doręczenia [...] postanowienia*”. Wyżej wymienione postanowienie doręczono prawidłowo pełnomocnikowi inwestora w dniu 26.08.2022r.

Z zachowaniem wyznaczonego terminu, tj. w dniu 08.08.2022 r. pełnomocnik inwestora złożył pismo, będące odpowiedzią na postanowienie o usunięciu nieprawidłowości, a także dokonano niezbędnych uzupełnień w ww. projektach ww. zamierzenia budowlanego.

Tut. organ dokonał ponownego sprawdzenia złożonych dokumentów w zakresie art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane. Organ administracji architektoniczno-budowlanej uznał, że zakres obowiązków nałożonych w postanowieniu z dnia 25.07.2022 r. został wykonany w całości. W przedmiotowej sprawie zostały spełnione wymogi określone w art. 32 ust. 4, art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane. Ponadto, załączone do wniosku: projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania terenu, spełniały wymogi określone w art. 35 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane. Wniosek w sprawie o pozwolenie na budowę złożono w okresie ważności w/cyt. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wymaganej zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzono zgodność ww. projektów z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Staroźreby o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2022 z dnia 16.02.2022 r. znak: RPI.PP.6733.9.2021 i decyzji zmieniającej nr 6/2022 z dnia 26.07.2022 r. znak: RPI.PP.6730.4.2022 oraz z wymaganiami ochrony środowiska. Sprawdzone zgodność projektu

zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Sprawdzono kompletność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, a także posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowały i sprawdziły osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W aktach sprawy znajdują się oświadczenia ww. osób, z których wynika, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej. Złożenie oświadczenia przez projektanta i projektanta sprawdzającego stanowi zapewnienie, że zastosowane w tych projektach rozwiązania nie naruszają obowiązujących przepisów.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że zgromadzona w toku postępowania w przedmiotowej sprawie dokumentacja jest kompletna, co uprawniało do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami w/cyt. ustawy Prawo budowlane, o którą wniósł inwestor we wniosku złożonym w dniu 23.06.2022 r.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 129 kpa).

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 (art. 127a kpa).



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
mgr inż. Marek Kalinowski
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa
(pieczęć okrągła i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Wydanie niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, ze zm.).

Otrzymują:

1) Inwestor: Gmina Staroźreby, reprezentowana przez pełnomocnika:
Pana Konrada Kowalczyka

(+1 egz. projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego)

2) AB-II. a/a -AL-

Do wiadomości:

3) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku (decyzja ostateczna + +1 egz. projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego)

4) Wójt Gminy Staroźreby

Decyzja stała się ostateczna

dnia 30.08.2022 r.

Potwierdzam dnia 30.08.2022 r.

z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Kalinowski
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa
Strona 3 z 5

Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany m.in.:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, zgodnie z wymogami art. 42 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane,
 - b) ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2a ustawy Prawo budowlane, a także ustanowić kierownika robót w danej specjalności przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor dołącza:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony), a ponadto w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Inwestor jest obowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, których zgodność z przepisami i zasadami wiedzy technicznej potwierdził w złożonych oświadczeniach projektant i projektant sprawdzający.
4. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy zapewnić stosowanie wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlanego.
5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Natomiast zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy 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, lokomotywownie, 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.
6. W przypadku gdy użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części mogącej samodzielnie funkcjonować będzie miało nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 1b ustawy Prawo budowlane.
7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadza 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, zgodnie z art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.
8. 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, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH W STAROSTWIE POWIATOWYM W PŁOCKU

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia 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 (Ogólne rozporządzenie o Ochronie Danych) – dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Płocki, z siedzibą w Płocku, przy ul. Bielskiej 59, 09-400 Płock.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Elżbietę Kaczmarczyk, z którym można skontaktować się poprzez email: e.kaczmarczyk@powiat.plock.pl, tel. 24 267 67 78 lub osobiście w siedzibie Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach:
 - a) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi zgodnie z art. 6 pkt. 1 lit. e RODO;
 - b) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z art. 6 pkt. 1 lit. c RODO;
 - c) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w celu możliwości wykonywania ustawowych zadań publicznych, określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz w przepisach sektorowych.
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt. 3 – odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, oraz podmioty uprawnione na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w celu realizacji zadania, do którego zostały zebrane, przez okres wynikający z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 roku, poz. 553 z późn. zm.), tj. załącznika nr 3 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 roku Nr 14 poz. 67 i Nr 27 poz. 140) a także przy uwzględnieniu przepisów sektorowych.
7. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych na podstawie RODO przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści swoich danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO. Prawa te przysługują wówczas, jeżeli nie naruszają innych, obowiązujących aktów prawnych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy, przy czym podanie danych jest:
 - obowiązkowe, w sytuacji, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa;
 - dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody.Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

