

## DECYZJA NR 814/2016

Na podstawie art. 36 a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj: Dz. U. z 2016r., poz. 290) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tj: Dz. U. z 2016 r., poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora:

### Gminy Ceglów ul. Kościuszki 4, 05-319 Ceglów

z dnia 15.07.2016r. (wpływ do tut. urzędu 18.07.2016r.) w sprawie zmiany pozwolenia na:

- 1) rozbudowę szkoły polegającą na budowie hali sportowej wraz z łącznikiem i klatką schodową wraz z jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń,
  - 2) budowę parkingu wraz z drogami manewrowymi
- na działkach nr ew. 131/3, 131/9 i 131/10 w miejscowości Ceglów, gm. Ceglów

### **z m i e n i a**

**decyzję ostateczną nr 116/15 z dnia 13.02.2015r.** znak: AB.6740.5.2.2015 wydaną przez Starostę Mińskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbudowę szkoły polegającą na budowie hali sportowej wraz z łącznikiem i klatką schodową wraz z jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń oraz budowę parkingu wraz z drogami manewrowymi na działkach nr ew. 131/3, 131/9 i 131/10 w miejscowości Ceglów, gm. Ceglów

#### **w następującym zakresie:**

zatwierdza się rysunki zamienne do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonego wyżej cytowaną decyzją o pozwoleniu na budowę opracowane przez:

- Henryka Dołęgowskiego – posiadającego uprawnienia budowlane nr 259(BP)85 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych oraz legitymującego się wpisem na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr LB-0030,
- Romana Kopytiuk – posiadającego uprawnienia budowlane nr LUB/0055/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz legitymującego się wpisem na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BO/0266/10,
- Pawła Suchora – posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0098/PWBS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz legitymującego się wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0379/16,
- Grzegorza Bykowskiego – posiadającego uprawnienia budowlane nr 880/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz posiadającego wpis na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/IE/1463/01,
- Teresę Harko – posiadającą uprawnienia budowlane nr 876/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpis na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0858/01



Zatwierdzone niniejszą decyzją zmiany dotyczą:

- a) w zakresie rysunku projektu zagospodarowania terenu:
  - zmiany granic terenu opracowania polegającą na włączeniu w granice opracowania działki nr ew. 131/12,
  - zmiany zestawienia powierzchni zagospodarowania terenu,
  - zmiany ilości i usytuowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, układu komunikacji wewnętrznej, w tym zjazdów i zaprojektowania miejsca postojowego dla autobusów,
  - rozwiązania kanalizacji deszczowej z zabudową rowu i wylotem do rowu – projektowanych według odrębnego opracowania,
  - rozwiązania przyłącza kanalizacji sanitarnej.
- b) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego m.in.:
  - rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych budynku mających na celu podział obiektu na strefy przeciwpożarowe,
  - zaprojektowania oddymianych klatek schodowych,
  - zmiany układu hydrantów wewnętrznych,
  - zmiany liczby krzesełek w hali sportowej,
  - rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zaplecza sanitarnego hali sportowej i zaprojektowania pomieszczenia serwerowni,
  - rozwiązań instalacyjnych budynku, w tym instalacji wodno-kanalizacyjnych, c.o., wentylacji, elektrycznych i bezbutelkowych dystrybutorów wody,
  - otworów okiennych i drzwiowych,
  - zmiany szerokości schodów zewnętrznych.

Inne warunki wynikające z decyzji nr 116/15 z dnia 13.02.2015r. znak: AB.6740.5.2.2015 wydanej przez Starostę Mińskiego pozostają bez zmian.

### Uzasadnienie

W dniu 18 lipca 2016r. Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie zmiany decyzji nr 116/15 z dnia 13.02.2015r. znak: AB.6740.5.2.2015 wydanej przez Starostę Mińskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na rozbudowę szkoły polegającą na budowie hali sportowej wraz z łącznikiem i klatką schodową wraz z jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń oraz budowę parkingu wraz z drogami manewrowymi na działkach nr ew. 131/3, 131/9 i 131/10 w miejscowości Cegłów, gm. Cegłów.

Rozpoznając wniosek ustalono, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno – budowlanymi, zapisami uchwały nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów. Teren, na których usytuowana jest przedmiotowa hala sportowa wraz z łącznikiem i budynkiem istniejącej szkoły oznaczony został na rysunku ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem „1P/U” i przeznaczony w myśl przepisu §18 ust. 1 ww. uchwały pod zabudowę usług publicznych. Projekt zagospodarowania terenu zachowuje zgodność z ustalonymi w ww. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasadami zagospodarowania przedmiotowego terenu, w tym w odniesieniu do minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie wynikającej ze wskaźnika określonego w §11 ust. 8 pkt 1 lit. c) ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano na terenie przedmiotowej nieruchomości. Na terenie nieruchomości zaprojektowano parkingi liczące łącznie 56 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i jednego autobusu. Miejsca postojowe dla rowerów również zlokalizowano na terenie przedmiotowej nieruchomości, stosownie do warunku wynikającego z §11 ust. 8 pkt 2 lit. b) ww. miejscowego planu.

Przedstawione rozwiązanie sposobu odprowadzenia wód deszczowych z projektowanego parkingu zachowuje zgodność z ustaleniami §12 ust. 4 pkt 1 ww. miejscowego planu oraz z przepisami odrębnymi. Do projektu budowlanego załączono decyzję z dnia 16.04.2015r. znak WS.6341.45.2015 wydaną przez Naczelnika Wydziału Środowiska i Rolnictwa działającego z upoważnienia Starosty Mińskiego udzielającą inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na



przebudowę odcinka rowu bez nazwy i budowę wylotu kanalizacyjnego na działce nr ew. 131/10 w miejscowości Ceglów, gm. Ceglów. Informuję, że projekt budowlany kanalizacji deszczowej wraz z zabudową rowu i wylotem kanalizacyjnym nie jest przedmiotem zatwierdzenia niniejszej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 12.08.2016r. poinformowano strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości składania uwag i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Dokumentacja projektowa uzgodniona została:

1) w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Dariusza Solka - bez uwag,

2) pod względem zgodności z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych mgr inż. Henryka Domańskiego - bez zastrzeżeń.

Pismem z dnia 05.09.2016r. znak ZDP-2/5443/1143/2016 Zarząd Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim pozytywnie zaopiniował zmianę zagospodarowania terenu przedmiotowej nieruchomości przyległego do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej.

Decyzją z dnia 15.09.2016r. znak ZDP-2/5443/1143/Z/2016 Zarząd Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim zezwolił na budowę nowego zjazdu i przebudowę istniejącego zjazdu z drogi powiatowej na terenie przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż nie została ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę - na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Roboty budowlane polegające na usytuowaniu obiektów małej architektury – stojaków rowerowych na terenie przedmiotowej nieruchomości zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu oraz budowie przyłącza kanalizacji sanitarnej wymagają zgłoszenia i zostają przyjęte jako zgłoszenie bez sprzeciwu.

Informuję, że roboty budowlane polegające na budowie i przebudowie zjazdów, budowie kanalizacji deszczowej z zabudową rowu i wylotem kanalizacyjnym oraz linii kablowych zasilających i oświetlenia terenu wymagają odrębnego opracowania projektowego i uzyskaniu zgody właściwego organu w trybie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Mińskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

### Otrzymują:

1. Inwestor
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim
3. Krystyna Puchowska
4. Kazimiera Szostak
5. Zofia Chocholska
6. Witold Chocholski
7. Ewa Banczerz
8. Zbigniew Banczerz
9. Jolanta Renata Kowalczyk
10. Dariusz Jacek Zwierz
11. Ewa Zwierz
12. Wiesława Chojecka
13. Jan August Ptak
14. Maria Jolanta Ptak
15. A/a.



z up. STAROSTY  
*Ullar*  
 Krzysztof Piórnocki  
 Wicestarosta

### Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Ceglów
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim (wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego)

Opracował: K. Arcimowicz

## 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.

~~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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu 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.