

Mińsk Mazowiecki, dnia 13 lutego 2015 r.

STAROSTA MIŃSKI

AB 6740.5.2.2015

## DECYZJA NR 116/15

Na podstawie art. 19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 71 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 stycznia 2015 r

### zatwierdza projekt budowlany i udziela pozwolenia na budowę-/rozbiórkę/ wykonanie robót budowlanych

inwestor: Gmina Ceglów,  
ul. Kościuszki 4, 05-319 Ceglów

inwestycja: 1. rozbudowa szkoły polegająca na budowie hali sportowej wraz z łącznikiem i klatką schodową wraz z jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń (kat. IX)  
2. budowa parkingu wraz z drogami manewrowymi (obiekt kat. XXII)  
na działkach nr ew. 131/3; 131/9 i 131/10 w miejscowości Ceglów gm. Ceglów

#### autor projektu:

1. Pan Henryk Dołęgowski, posiadający 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 legitymujący się wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP Nr ewid. MA-LB-0030
2. Pan Roman Kopytiuk, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0055/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, a także posiadający wpis na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr ewid. LUB/BO/0266/10
3. Pan Grzegorz Bykowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr 880/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, a także legitymujący się wpisem na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów pod Nr ewid. LUB/IE/1463/01
4. Pan Mirosław Hadam, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0225/PWOS/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, a także posiadający wpis Nr ewid. LUB/IS/0031/08 do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
5. Pani Teresa Harko, posiadająca uprawnienia budowlane Nr 876/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, oraz posiadająca wpis Nr ewid. LUB/BD/0858/01 do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

#### zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

##### 1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.
- b) Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- c) Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę,
- d) Roboty budowlane należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
- e) Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.



- f) Zgodnie z art. 43 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- g) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881).
- h) Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.
- i) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać przebudowy linii napowietrznej kolidującej z projektowaną lokalizacją hali sportowej, przy zachowaniu warunków Nr 14/R5/17966 PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki- według odrębnego opracowania,
- j) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać przebudowy kolidującego przewodu energetycznego kablowego (warunki Nr 14/R5/17966) i telekomunikacyjnego (warunki z dnia 22 stycznia 2015 r. znak 696/TODDRRU/P/2015)- według odrębnego opracowania,
- j) informuję, że budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilającej wymaga odrębnego opracowania
- j) informuję, że roboty dotyczące istniejącej kotłowni, zgodnie z danymi umieszczonymi na str. 145 projektu budowlanego, wymagają odrębnego opracowania,
- k) informuję, że budowa przyłącza kanalizacji deszczowej wymaga odrębnego opracowania.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
- 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i dołączyć jego pisemne oświadczenie stwierdzające przyjęcie obowiązków, kopię odpowiednich uprawnień budowlanych, kopię zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Zawodowej i potwierdzenie o posiadaniu aktualnego wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (obowiązek na podstawie § 3 pkt 2 lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) ~~zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;~~
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (dot. obiektu kat. IX i kat. XXII).

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obejmuje sąsiednie nieruchomości: dz. nr ew. 168; 131/7; 131/8.

### Uzasadnienie

W dniu 23 stycznia 2015 r. Wójt Gminy Cegłów wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbudowę szkoły polegającą na budowie hali sportowej wraz z łącznikiem i klatką schodową oraz przebudowę szkoły ze zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń oraz na budowę parkingu na działkach nr ew. 131/3; 131/9 i 131/10 w miejscowości Cegłów gm. Cegłów.

Do wniosku dołączono komplet dokumentów, o których mowa w przepisach art. 32-34 ustawy Prawo budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 27 stycznia 2015 r. znak AB 6740.5.2.2015 powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.



Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono:

- decyzję Starosty Mińskiego zezwalającą na usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości nr 131/10; 131/3 i 131/9 z dnia 12 lutego 2015 r. znak WS.613.8.2015,
- warunki na przebudowę sieci telekomunikacyjnej z dnia 22 stycznia 2015 r. znak 696/TODDRRU/P/2015 ORANGE POLSKA,
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Nr 14/R5/17966 PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki wraz z warunkami przebudowy kolidującej infrastruktury technicznej
- warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej z dnia 14 listopada 2014 r.

Dokumentacja projektowa uzgodniona została;

- 1) w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Stanisława Fijałkowskiego bez uwag,
- 2) pod względem zgodności z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi przez P. Henryka Domańskiego bez zastrzeżeń.

Roznając ten wniosek ustalono, że w/w inwestycja na nieruchomości stanowiącej działki nr ew.: 131/3; 131/9 i 131/10 w miejscowości Cegłów gm. Cegłów jest zgodna z:

- a) ustaleniami Uchwały Nr XVII/96/04 Rady Gminy Cegłów z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cegłów,
- b) przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz wymaganiami ochrony środowiska
- c) wymogami ochrony środowiska

Przedmiotowa hala sportowa zaprojektowana została na terenie oznaczonym na rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2 UPo przeznaczonym pod usługi oświaty, jako przeznaczenie podstawowe, stosownie do § 8 ust. 1 pkt 1 w/w uchwały. Zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3 w/w uchwały na terenie tym obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych dla użytkowników obiektu.

W myśl § 7 ust. 4 pkt 6 w/w uchwały obowiązuje konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki. Informuję, że miejsca postojowe dla potrzeb przedmiotowej inwestycji w liczbie niezbędnej do jej obsługi zapewnione zostaną w granicach własnej działki Inwestora nr ew. 131/10.

Projekt zagospodarowania terenu zachowuje zgodność z § 21 ust. 6 pkt 3 w związku z § 4 ust. 1 pkt 6 w/w uchwały w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Inwestor przedłożył ponadto zaświadczenie Wójta Gminy Cegłów o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń z zapisami miejscowego planu.

Projekt budowlany zawiera ekspertyzę techniczną stanu technicznego istniejącego budynku szkoły sporządzoną przez rzeczoznawcę budowlanego inż. Ryszarda Suchora jak również analizę zacieniania i przesłaniania sąsiedniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zgodnie z którą nie wystąpi przesłanianie tegoż budynku.

Informuję, że roboty budowlane polegające na budowie przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczego przyjęto jako zgłoszenie bez sprzeciwu- stosownie do zapisów art. 29 ust. 1 pkt 22 ustawy prawo budowlane.

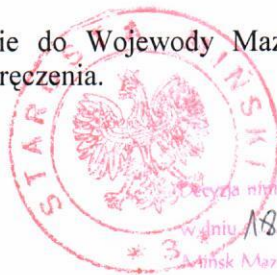
Z powyższych względów należało postanowić jak w sentencji decyzji, a na projekcie budowlanym zamieścić klauzulę o jego zatwierdzeniu.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Mińskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Cegłów
2. Pani Jolanta Renata Kowalczyk
3. Pan Dariusz Jacek Zwierz
4. Pani Ewa Zwierz
5. Pani Wiesława Chojecka
6. Pan Jan August Ptak
7. Pani Maria Jolanta Ptak



Decyzja niniejszą stała się ostateczna  
w dniu 18.03.2015 r. w Mińsku Mazowieckim dnia 21.03.2015 r.  
Załącznik do zgłoszenia  
przyjętego przez Starostę Mińskiego  
dnia 18.03.2015 r.  
Złup STAROSTY  
Krzysztof Arcimowicz  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Starosta

Antoni Jan Tarczyński



8. Pani Krystyna Puchowska
9. Pani Kazimiera Szostak
10. Pani Zofia Chocholska
11. Pan Witold Chocholski
12. Pani Ewa Bancierz
13. Pan Zbigniew Bancierz
14. Zarząd Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim
15. a/a

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim

Oprac.: Marek Osipiński,  
tel. (25) 756 40 42

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania daną budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – 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 – Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.