

STAROSTA MIŃSKI

Mińsk Mazowiecki dnia 07 kwietnia 2017 r.

AB.6740.5.3.2017

DECYZJA Nr 265/17

Na podstawie art. 19 ust. 1, art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz 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 z dnia 03 lutego 2017r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

**Gminy Ceglów
z siedzibą: ul. Kościuszki 4; 05-319 Ceglów**

obejmujące:

budowę budynku Centrum Organizacji Pozarządowych z siedzibą Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z instalacjami wewnętrznymi, podziemnego zbiornika gazu płynnego o poj. 4850l wraz z instalacją gazową, parkingu liczącego 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych z drogami manewrowymi i przebudową fragmentu drogi na działkach nr ew. 546/1, 546/2 i 603, instalacji oświetlenia terenu, wewnętrznej linii zasilającej i zmianę usytuowania skrajnego słupa linii oświetlenia ulicznego na działkach nr ew.: 546/1, 546/2, 603, 546/3, 605/8 w miejscowości Ceglów gm. Ceglów, budowę przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji deszczowej z separatorem na działkach nr ew. 546/1, 546/2, 603 i 546/3, obiektów małej architektury (stojak rowerowy, kosze), budowy przyłącza telekomunikacyjnego i kanału technologicznego pod przyłączy telekomunikacyjne na działkach nr ew. 603, 546/2, 546/1 w miejscowości Ceglów, gm. Ceglów, zgodnie z projektem opracowanym przez:

- Panią Joannę Walaszczyk, posiadającą uprawnienia budowlane Nr MA/058/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, a także legitymującą się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. MA-1932,
- Pana Pawła Olszewskiego, posiadającego uprawnienia budowlane MAZ/0542/POOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, oraz posiadającego wpis MAZ/BO/0187/13 do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Pana Bartłomieja Szczęśniaka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0589/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, a także legitymującego się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/IE/0092/13,
- Pana Bartosza Kowalczyka, posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0515/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, a także legitymującego się aktualnym wpisem MAZ/IS/0088/07 do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Pana Stanisława Kosińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr DTT-TU/02250/02/U w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz wpis na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BT/1408/04

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Inwestor jest obowiązany 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 zgodnie z art. 42 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane,
- 2) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,

- 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 4) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 5) Przy wykonywaniu robót, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata,
- 7) Obiekt budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie,
- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) Przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z przedmiotowym pozwoleniem na budowę należy usunąć kolizję z istniejącą linią energetyczną nn znajdującą się na działkach nr ew. 546/1 i 546/2 - na podstawie odrębnego opracowania po uzyskaniu zgody właściwego organu, zgodnie z przepisami szczególnymi wynikających z:
 - Ad.1. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.2. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.3. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.4. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.5. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 10 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.6. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.7. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.8. art. 36 ust. 1 pkt 1 i art. 43 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane
 - Ad.9. § 2 ust. 1 pkt 1 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)
 - Ad.10 art. 36 ust. 1 pkt 3 lit. a) ustawy prawo budowlane.

U ZASADNIENIE

W dniu 03 lutego 2017 r. Gmina Ceglów wystąpiła z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku Centrum Organizacji Pozarządowych z siedzibą Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z instalacjami wewnętrznymi, podziemnego zbiornika gazu płynnego o poj. 4850l wraz z instalacją gazową, parkingu liczącego 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych z drogami manewrowymi i przebudową fragmentu drogi na działkach nr ew. 546/1, 546/2 i 603, instalacji oświetlenia terenu, wewnętrznej linii zasilającej i zmianę usytuowania skrajnego słupa linii oświetlenia ulicznego na działkach nr ew.: 546/1, 546/2, 603, 546/3, 605/8 w miejscowości Ceglów gm. Ceglów, budowę przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji deszczowej z separatorem na działkach nr ew. 546/1, 546/2, 603 i 546/3, obiektów małej architektury (stojak rowerowy, kosze), budowy przyłącza telekomunikacyjnego i kanału technologicznego pod przyłączy telekomunikacyjne na działkach nr ew. 603, 546/2, 546/1 w miejscowości Ceglów, gm. Ceglów.

Postanowieniem z dnia 08 lutego 2017r. znak AB. 6740.5.3.2017 wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie, z uwagi na fakt, że działki nr ew. 546/1; 546/2 i 603 w miejscowości Ceglów gm. Ceglów znajdują się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” wskazanej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

przyjętego uchwałą Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem Nr 118/WN/17 znak DS.5152.042.2017.JH uzgodnił przedmiotową inwestycję.

Po sprawdzeniu projektu budowlanego stwierdzono braki i postanowieniem z dnia 08 lutego 2017r. znak AB.6740.5.3.2017 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu w terminie do dnia 16 marca 2017r. W wymaganym terminie projekt budowlany uzupełniono.

Rozpoznając ten wniosek ustalono, że w/w inwestycja na działkach nr ew. 546/1, 546/2, 603, 605/8, 546/3 w miejscowości Cegłów gm. Cegłów jest zgodna z:

- a) postanowieniami uchwały Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. z 2015 r. poz. 1422 tekst jedn.),
- c) wymaganiami ochrony środowiska.

Teren nieruchomości – działek 546/1 i 546/2 w miejscowości Cegłów gm. Cegłów zgodnie z postanowieniami §18 ust. 1 ww. uchwały przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych. Ilość miejsc postojowych spełnia wymagania określone w § 11 ust. 8 pkt 1 ww. uchwały Nr XV/107/15 Rady Gminy Cegłów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów.

Do projektu budowlanego załączono opinię Pani Małgorzaty Sienkiewicz-Januszkiewicz- autora miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cegłów wyjaśniające, że na terenach oznaczonych symbolem 1-4UP dopuszczenie dachów płaskich jest obowiązującym postanowieniem planu w zakresie budowy nowego budynku i budynku podlegającego rozbudowie przy zachowaniu pozostałych postanowień zawartych w ust. 3 w/w uchwały.

Do projektu budowlanego załączono między innymi warunki techniczne zjazdu oraz uzgodnienia obsługi komunikacyjnej działek ewidencyjnych nr 546/1 i 546/2 obręb Cegłów gm. Cegłów (pismo Wójta Gminy Cegłów z dnia 19 stycznia 2017 r. znak IZP.7225.2.2017 oraz pismo Wójta Gminy Cegłów z dnia 9 stycznia 2017r. znak IZP.7225.34.2016).

Dokumentacja projektowa uzgodniona została:

1. w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana Karola Maleszyka bez uwag,
2. pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych P. Henryka Domańskiego bez zastrzeżeń.

Do projektu budowlanego załączono również:

- warunki przyłączenia do sieci wodociągowej z dnia 04 stycznia 2017 r. znak IZP.7021.5.2017
- warunki przyłączenia do sieci kanalizacyjnej z dnia 04 stycznia 2017 r. znak IZP.7021.5.1.2017
- warunki przyłączenia do kanalizacji deszczowej z dnia 04 stycznia 2017 r. znak IZP.7021.5.1.2017
- zgodę właściciela działki nr ew. 546/3 na umieszczenie przyłącza kanalizacji sanitarnej na działce nr ew. 546/3 (pismo z dnia 09 stycznia 2017 r.)
- zgodę właściciela działki nr ew. 547/2 na budowę kabla telekomunikacyjnego na tej działce (pismo z dnia 11 stycznia 2017 r.)
- pismo Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska z dnia 09 stycznia 2017 r. o możliwości demontażu kolidującej linii nn znajdującej się na działkach nr ew. 546/1 i 546/2
- decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie znak NN-404/P/78-AN/14 z dnia 3 listopada 2014 r. udzielającą Gminie Cegłów pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód - odprowadzenie ścieków deszczowych ujętych w system kanalizacyjny do rowu bez nazwy na działce nr ew. 335/1 obręb Cegłów.

Postanowienie Starosty Mińskiego z dnia 28 lutego 2017 r. znak AB.670.31.2017 udzielono zgody na odstąpienie od przepisów art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania

i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych polegające na budowie parkingu na miejsca postojowe, osłony śmietnikowej ogrodzonych siatką azurową ze słupkami i furtką, utwardzenie terenu pod parking i śmietnik, wykonanie nadwieszenia w postaci daszku nad wejściem głównym do budynku, wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu na działkach o nr ew. 546/1 i 546/2 w miejscowości Cegłów.

Pismem z dnia 9 stycznia 2017 r. znak IZIW1-505/16/1/2017 PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Siedlcach uzgodnił wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

Zawiadomieniem z dnia 08 lutego 2017 r. i z dnia 24 marca 2017r. znak AB. 6740.5.3.2017 powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Przebudowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej na dz. nr ew. 603, 605/8 nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia stosownie do zapisów art. 29 ust. 2 pkt 1a i art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Budowa zjazdu z drogi gminnej nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia stosownie do zapisów art. 29 ust. 1 pkt 11a i art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Budowa kabla telefonicznego na działce nr ew. 547/2 nie jest objęta dokumentacją zatwierdzoną niniejszą decyzją i będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

Mając na względzie powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Przedmiotowa inwestycja jest zwolniona z opłaty skarbowej.

Otrzymują:

1. Gmina Cegłów
2. Starosta Miński (w imieniu Skarbu Państwa)
3. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Cegłowie
ul. Kolejowa 4, 05-319 Cegłów
4. Polskie Koleje Państwowe S.A.
Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
5. Lidia Czeczyn-Brzozowska
6. Krzysztof Brzozowski
7. A/a.



Starosta
Antoni Jan Tarczyński

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Cegłów – jako organ podatkowy i wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim (wraz z 1 egzemplarzem)

Oprac.: Marek Osiński (tel. 25 756 4042)

Decyzja ...
w dniu 03.05.2017
Mińsk Mazowiecki 08.05.2017

z up. STAROSTY
Krzysztof Arcimowicz
Zastępca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

P o u c z e n i e:

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 (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 łącznie), 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 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 pozwolenia 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).

