

DECYZJA Nr 283/2021

Na podstawie art. 19, art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 września 2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Domu Kultury w Kałuszynie
ul. Warszawska 45, 05-310 Kałuszyn**

obejmujące:

rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku domu kultury wraz z budową instalacji kanalizacji sanitarnej i robotami budowlanymi polegającymi na rozbiórce tarasu, podcienia, części budynku, trzech słupów oświetleniowych, zbiornika gazu na działce nr ew.: 3518 w miejscowości Kałuszyn gm. Kałuszyn zgodnie z projektem opracowanym przez:

- Panią Wiesławę Daniluk, posiadającą uprawnienia budowlane Nr 19/BP/77 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, w budownictwie osób fizycznych – do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych – z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, a także legitymującą się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. MA-0163,
 - Pana Stanisława Jakubiec, posiadającego uprawnienia budowlane Nr 58/75/OL w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej do sporządzania projektów budowlanych konstrukcyjnych wszelkich obiektów budowlanych, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych urządzeń i instalacji oraz następujących projektów budowlanych architektonicznych: wszelkich obiektów budowlanych inżynierskich zaliczanych do budownictwa powszechnego, obiektów budowlanych o prostej architekturze, budynków przemysłowych o charakterze wyłącznie produkcyjnym lub składowym, a także legitymującego się aktualnym wpisem Nr MAZ/BO/2024/01 do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - Pana Wiesława Adamowicz, posiadającego uprawnienia budowlane Nr GP.7342/22/47/91 do sporządzania projektów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu oraz instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych, a także legitymującego się aktualnym wpisem nr MAZ/IS/2035/01 do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,
 - Pana Jerzego Chudawskiego, posiadającego uprawnienia budowlane Nr GPB-4224/57/50/89 do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne, a także legitymującego się aktualnym wpisem Nr MAZ/IE/2245/01 do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa,
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

- spełniająca 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) Obiekty 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) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – dotyczy przedmiotowego budynku,
 - 10) Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać wycinki drzew kolidujących z projektowaną inwestycją zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody,
 - 11) Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy usunąć kolizję projektowanej inwestycji z istniejącym przyłączem ciepłowniczym na podstawie odrębnego opracowania, 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. art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w związku z §2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego
 - Ad. 10. art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane
 - Ad. 11. art. 36 ust. 1 pkt 3 lit. a) ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 11.09.2020 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek inwestora – Domu Kultury w Kałuszynie w sprawie pozwolenia na rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku domu kultury wraz z budową instalacji kanalizacji sanitarnej i robotami budowlanymi polegającymi na rozbiórce tarasu, podcienia, części budynku, trzech słupów oświetleniowych, zbiornika gazu na działce nr ew.: 3518 w miejscowości Kałuszyn gm. Kałuszyn.

W wyniku czynności sprawdzających wynikających z art. 35 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem z dnia 06.11.2020r. (znak AB.6740.1.25.2020) nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących dokumentacji projektowej w terminie do dnia 25.03.2021 r. Postanowienie powyższe inwestor otrzymał 12.11.2020 r. W ww. terminie inwestor dokonał uzupełnienia projektu budowlanego.

Rozpoznając wniosek ustalono, że projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część składową projektu budowlanego jest zgodny z:

a) ustaleniami uchwały Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A,

b) przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.),

c) wymaganiami ochrony środowiska.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zaprojektowane zostało na terenie oznaczonym na rysunku ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem „1U” stanowiącym tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.

Zawiadomieniem z dnia 06.11.2020r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, prawie przysługującym stronie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Dokumentacja projektowa uzgodniona została:

- 1) w zakresie zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Karola Maleszyk - bez uwag,
- 2) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych mgr inż. Henryka Domańskiego- bez zastrzeżeń.

Ponadto Inwestor załączył:

- zaświadczenie Burmistrza Kałuszyna z dnia 24 marca 2021r. znak GPS.6724.57.2021 o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kałuszynie Nr XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012r.,
- ekspertyzę techniczną sporządzoną przez Pana Stanisława Jakubiec.

Pismem z dnia 19.03.2021 r. znak PPD.7234.15.2021 Burmistrz Kałuszyna na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych uzgodnił projekt zagospodarowania terenu w zakresie możliwości obsługi komunikacyjnej i włączenia ruchu generowanego przez przedmiotową inwestycję.

W trakcie postępowania administracyjnego ustalono, że przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” – „ochrony historycznego układu urbanistycznego” wskazanej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn przyjętego uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszynie z dnia 24 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 06 listopada 2020 r. znak AB.6740.1.25.2020 wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. W dniu 03.12.2020 r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie Nr 554/WN/20 z dnia 30.11.2020 r. znak DS.5152.435.2020.BK Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie uzgodnienia pod względem konserwatorskim rozwiązań projektowych dotyczących przedmiotowej inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza granicami Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzeń, o których mowa, o których mowa w art. 35 ust. 1 cyt. ustawy i nie stwierdził występowania braków oraz nieprawidłowości.

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

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Przedmiotowa inwestycja nie podlega opłacie skarbowej.



Starosta

Antoni Jan Tarczyński