

DECYZJA NR 45/2022

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj: Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tj: Dz. U. z 2021 poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 21.04.2022r.

z m i e n i a

decyzję ostateczną nr 855/2021 z dnia 21 lipca 2021 r. znak AB.6740.1.23.2020 wydaną przez Wicestarostę działającego z upoważnienia Starosty Mińskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku przedszkola wraz z budową instalacji kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, przebudową przyłącza wodociągowego oraz budową układu komunikacji wewnętrznej na działkach nr ew. 2792/2 i 2792/7 w miejscowości Kałuszyn, gm. Kałuszyn,

w następującym zakresie:

zatwierdza się rysunki zamienne do projektu budowlanego zatwierdzonego wyżej cytowaną decyzją o pozwoleniu na budowę opracowane przez:

- Panią Patrycję Chrościcką, posiadającą uprawnienia budowlane nr MA/074/17 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, a także legitymującą się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MA – 2976,
- Pana Bartosza Kowalczyka - posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0515/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych oraz posiadającego wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów pod nr MAZ/IS/0088/07,
- Pana Mariusza Kozere, posiadającego uprawnienia budowlane nr LUB/0150/PWOD/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej oraz legitymującego się ważnym wpisem do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0167/12.

Zatwierdzone niniejszą decyzją zmiany do projektu budowlanego dotyczą wyłącznie:

- zmiany granic opracowania – powiększenie terenu inwestycji o działki o nr ewid. 2794, 2792/5, 2796/1,
- zmiany bilansu terenu,
- zmiany lokalizacji miejsc postojowych obsługujących budynek przedszkola,
- zmiany przebiegu drogi pożarowej,
- zaprojektowania placu zabaw,
- zaprojektowania instalacji kanalizacji deszczowej wraz z separatorem i zbiornikiem retencyjnym,
- przebudowy istniejącego parkingu.

Ponadto zmienia się ww. ostateczną decyzję Nr 855/2021 z dnia 21 lipca 2021 r. znak AB.6740.1.23.2020 w ten sposób, że:

1. w sentencji przedmiotowej decyzji w punkcie 11 po słowach: „oraz wybudować nowy plac zabaw w miejscu wskazanym na projekcie zagospodarowania terenu” skreśla się: „według odrębnego opracowania i zgody właściwego organu”
2. w sentencji przedmiotowej decyzji po punkcie 11 dodaje się punkt 12 w brzmieniu:
„Należy zastosować się do warunków wynikających z pisma z dnia 26 maja 2022 r. znak WN.5183.4.100.2022.JP Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.”
oraz po Ad. 11 dodaje się Ad. 12 w brzmieniu:

„Ad.11 art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane oraz pismo z dnia 26 maja 2022 r. znak WN.5183.4.100.2022.JP Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”.

Inne warunki wynikające z decyzji nr 855/2021 z dnia 21 lipca 2021 r. znak AB.6740.1.23.2020 wydanej przez Wicestarostę działającego z upoważnienia Starosty Mińskiego pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

W dniu 21.04.2022r. Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie zmiany decyzję ostateczną nr 855/2021 z dnia 21 lipca 2021 r. znak AB.6740.1.23.2020 wydaną przez Wicestarostę działającego z upoważnienia Starosty Mińskiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku przedszkola wraz z budową instalacji kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, przebudową przyłącza wodociągowego oraz budową układu komunikacji wewnętrznej na działkach nr ew. 2792/2 i 2792/7 w miejscowości Kałuszyn, gm. Kałuszyn.

Rozpoznając wniosek ustalono, że projekt budowlany jest zgodny z:

- ustaleniami uchwały Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńce z dnia 24 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A,
- przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wymaganiami ochrony środowiska,
- postanowieniem Starosty Mińskiego z dnia 23 marca 2022r. znak AB.670.34.2022 w sprawie udzielenia zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych tj.: § 40 ust. 3 i § 19 ust. 1 pkt 1 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), polegające na usytuowaniu projektowanej budowy placu zabaw, na działce budowlanej nr ew. 2792/2, przy ul. Pocztowej w miejscowości Kałuszyn, gm. Kałuszyn, w odległości 2,00 m i 4,50 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (budynku przedszkola) i w odległości od 4,65 m do 5,56 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (budynku szkoły) oraz w odległości od 2,02 m do 4,56 m od parkingu składającego się z 24 stanowisk postojowych.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zaprojektowane zostało na terenie oznaczonym na rysunku ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem „1UO” stanowiącym jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy usługowej oświatowej oraz jako przeznaczenie uzupełniające tereny sportu i rekreacji, a także na terenie oznaczonym na rysunku ww. planu miejscowego symbolem „1US” stanowiącym jako przeznaczenie podstawowe tereny sportu i rekreacji oraz jako przeznaczenie uzupełniające tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej i parkingi.

Zawiadomieniem z dnia 09.06.2022r. 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. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Dokumentacja projektowa uzgodniona została:

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

Pismem z dnia 16.05.2022 r. znak O/WA.Z-3.4351.251.2022.ZDJ Naczelnik Wydziału Uzgodnień i Zagospodarowania Przestrzennego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych pozytywnie uzgodnił projektowaną zmianę zagospodarowania terenu.

W trakcie postępowania administracyjnego ustalono, że przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B” wskazanych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn przyjętego uchwałą Nr XVI/106/2012 Rady Miejskiej w Kałuszyńce z dnia 24 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kałuszyn w obszarze A. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2022 r. znak AB.6740.1.14.2022 wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. W dniu 09.06.2022 r. do tutejszego organu wpłynęła pozytywna opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w niniejszej sprawie.

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

Stwierdzono również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. Z powyższych względów należało postanowić jak w sentencji decyzji, a na projekcie budowlanym zamieścić klauzulę o jego zatwierdzeniu.

Istotne odstępstwo 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.

Pouczenie

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie dotyczy.



Starosta
Antoni Jan Tarczyński

Otrzymują:

1. Gmina Kałuszyn
2. Ochotnicza Straż Pożarna w Kałuszynie
3. Poczta Polska S.A.
4. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Kałuszyna – jako organ podatkowy i organ 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 projektu budowlanego

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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 budowlanego 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 decyzji 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)

6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który ją wydał (zob. art. 127a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego),

7. 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 (zob. art. 127a §2 ustawy z dnia 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego),

8. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zob. art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

Klauzula Informacyjna

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel: 25 759 87 00, mail: sekretariat@powiatminski.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych (IOD): Kontakt: iod@powiatminski.pl, tel. 025 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300
3. Przetwarzanie Państwa danych następuje wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora wynikających z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym, na podstawie *rozporządzenie 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016)*
4. Odbiorcami Państwa danych mogą być wyłącznie instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartej umowy.
5. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim lub organizacjom międzynarodowym.
6. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody, mogą ją Państwo w dowolnym momencie wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. W przypadku gdy przetwarzamy Państwa dane osobowe z naruszenia prawa mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest obowiązkowe ze względu na przepisy prawa, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
11. Dane osobowe przechowujemy na okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego, które wynikają z przepisów prawa.