

Wyszków, dnia 14-03-2023 r.

**AB.6740.99.2023.DM**

## **DECYZJA NR 120 / 2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27-01-2023 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Powiatu Wyszkowskiego**  
07-200 Wyszków, Aleja Róż 2

obejmujące:

**budowę windy dla osób z niepełnosprawnościami w budynku głównym I LO w Wyszkanie na działce ew. nr 4713/4, 4713/6 w obrębie 0001 Wyszków, gmina Wyszków.**

Autor projektu:

**mgr inż. Adam Śliwka** – uprawnienia budowlane nr ew. do MAZ/0050/POOK/07 projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BO/0829/06 oraz uprawnienia budowlane nr ew. MA/075/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA-0766

**tech. elektr. Tadeusz Kukawski** – uprawnienia budowlane nr ew. OS-418/83 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/4021/01

Sprawdzający:

**mgr inż. Michał Korczakowski** – uprawnienia budowlane nr MAZ/0306/POOK/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BO/0790/07 oraz uprawnienia budowlane nr MA/022/17 do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA-2911

**mgr inż. Krzysztof Gałązka** - uprawnienia budowlane nr ew. Wa-344/02 do projektowania w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/6321/03

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
  - a) zgodnie z projektem budowlanym i informacją BIOZ,
  - b) zgodnie z postanowieniem nr 29/23 z dnia 07-03-2023 r. – znak sprawy: DO.5152.18.2023 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji; jeżeli

ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
    - a) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
  - 3) Terminy rozbiórki;
    - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
    - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
  - 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
    - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
    - b) ~~zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności.~~
- wynikających art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Inwestorzy do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa uchwalonego uchwałą nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21-07-2011 r. dla działki będącej przedmiotem inwestycji położonej na terenie przeznaczonym pod zabudowę lotniskową i rekreacyjną oznaczonym symbolem 103UTL.

Organ ocenił wymogi formalne wniosku, nie znalazł podstaw do zastosowania art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Organ ocenił również obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji celem ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Analiza projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wykazała, że działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji, zatem ich właścicielom, użytkownikom wieczystym lub zarządom nie przysługuje przymiot strony w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. przedsięwzięcia budowlanego. W przedłożonej dokumentacji nie stwierdzono nieprawidłowości.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa uchwalonego uchwałą nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21-07-2011 r. Działka będąca przedmiotem inwestycji położona jest na terenie przeznaczonym pod tereny usług oświaty oznaczony symbolem 41UO.

Budynek szkoły wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym w dniu 28-02-2023 r. organ wystąpił o uzgodnienie projektu do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce. Postanowieniem z dnia 07-03-2023 r. (znak DO.5152.18.2023) Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projektowane przedsięwzięcie.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu

Sprawę prowadzi:

Inspektor Dominika Milczarczyk, Wydział Architektoniczno-Budowlany

pokój nr 16, budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

informację w sprawie można uzyskać od pn.-pt. w godz. 14:00-16:00 pod nr tel. 29 743 59 09



się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



z up. STAROSTY  
*Sebastian Fałga*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno - Budowlanego

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Powiat Wyszkowski + 1 egz. projektu budowlanego,
- 2) Gmina Wyszków,
- 3) a/a + 1 egz. projektu budowlanego.

#### Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Wyszkowa,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wyszkanie + 1 egz. projektu budowlanego,
- 3) Urząd Gminy Wyszków, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych,
- 4) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Ostrołęce.

#### Sprawę prowadzi:

Inspektor Dominika Milczarczyk, Wydział Architektoniczno-Budowlany  
pokój nr 16, budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

informację w sprawie można uzyskać od pn.-pt. w godz. 14:00-16:00 pod nr tel. 29 743 59 09

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)<sup>1)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>2)</sup>.

**Pouczenie:**

- a. 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 włącznie), 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).

<sup>1)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>2)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sprawę prowadzi:

Inspektor Dominika Milczarczyk, Wydział Architektoniczno-Budowlany

pokój nr 16, budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

informację w sprawie można uzyskać od pn.-pt. w godz. 14:00-16:00 pod nr tel. 29 743 59 09