

Wysokie Mazowieckie, 01.02.2022r.

**Starosta Wysokomazowiecki
ul. Ludowa 15 A,
18-200 Wysokie Mazowieckie**

BI.6740.1.249.2021.DW

DECYZJA NR 9/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 sierpnia 2021 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Ciechanowiec
ul. Mickiewicza 1
18-230 Ciechanowiec**

obejmujące:

budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę (modernizacja) zespołu miejskich obiektów sportowych położonych przy ul. Stadion 1 w zabudowie usługowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. gr. 1969/4 i 1969/5, położonych w obrębie miasta Ciechanowiec przy ul. Stadion 1, gm. Ciechanowiec,

na podstawie projektu budowlanego sporządzonego przez:

- *mgr inż. arch. Magdalenę Marię Dornik - Morawiec, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 4/SLOKK/2019, wpisaną na listę Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym SL-2024,*
- *mgr inż. Szymona Kita, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr SLK/4918/PBKb/16, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. SLK/BO/9713/19,*
- *mgr inż. Łukasza Stachoń, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr SLK/4318/PWOS/12, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym SLK/IS/7814/12,*
- *mgr inż. Pawła Maślanka, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/5266/PWOE/14, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym SLK/IE/8754/14,*
- *inż. Bolestawa Kusiak, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnych w telekomunikacji wraz infrastruktura towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacjonarnych o nr 1759/99/U, wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym SLK/IE/34901,*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: **na etapie realizacji inwestycji zachować wszelkie ustalenie zawarte w decyzji Burmistrza Ciechanowca o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 lutego 2021 r znak: RI.6220.26.2020 oraz w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokolowie Podlaskim nr 340/D/ZUZ/2021 z dnia 2 listopada 2021 r. i dokumentacją techniczną przebudowy urządzeń melioracyjnych opracowaną przez Antoniego Brzoskę (element projektu budowlanego,**
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: – nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – **przed przystąpieniem do robót budowlanych należy dokonać rozbiórki istniejącego przyłącza wodociągowego i instalacji wodociągowych, oznaczonych na projekcie zagospodarowania do likwidacji,**
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie dotyczy

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 13 sierpnia 2021 r. Inwestor – Gmina Ciechanowiec, ul. Mickiewicza 1, 18-230 Ciechanowiec, działający przez pełnomocnika Pana Szymona Kita, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego oraz wydanie na pozwolenia na budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę (modernizacja) zespołu miejskich obiektów sportowych położonych przy ul. Stadion 1 w zabudowie usługowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. gr. 1969/4 i 1969/5, położonych w obrębie miasta Ciechanowiec przy ul. Stadion 1, gm. Ciechanowiec.

Do wniosku Inwestor dołączył: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo do wystąpienia w imieniu Inwestora, ostateczną decyzję Burmistrza Ciechanowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 12 kwietnia 2021 r. znak: RI.6733.22.2020, ostateczną decyzję Burmistrza Ciechanowca o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 lutego 2021 r. znak: RI.6220.26.2020, oświadczenie o braku możliwości podłączenia projektowanego budynku do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn zm.), pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora oraz opłatę skarbową za ww. pełnomocnictwo.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 7 września 2021 r. działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie.

Tutejszy organ na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, postanowieniem znak: BI.6740.1.249.2021 z dnia 7 września 2021 r. zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno – budowlanym do 30 listopada 2021 r.

W dniu 2 grudnia 2021 r. (30 listopada 2021 r. – data nadania przesyłki pocztowej) Inwestor wystąpił do tutejszego organu z prośbą o wydłużenie terminu wykonania obowiązków wynikających z w.w. postanowienia celem uzyskania pozwolenia na budowę do dnia 31 grudnia 2021 r. Organ architektoniczno – budowlany postanowieniem z dnia 6 grudnia 2021 r. wydłużył termin zgodnie z wnioskiem Inwestora.

W dniu 3 stycznia 2021 r. (30 grudnia 2021 r. – data nadania przesyłki pocztowej) Inwestor przedłożył wyjaśnienia projektanta, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu

architektoniczno – budowlanego doprowadzone do zgodności z wytycznymi wyżej wymienionego postanowienia, ostateczne pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku z dnia 7 września 2021 r., ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim nr 340/D/ZUZ/2021 z dnia 2 listopada 2021 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na budowę urządzeń wodnych, usługi wodne oraz na lokalizację inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest na obszarze historycznego układu przestrzennego miasta Ciechanowiec wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Łomży z dnia 05.06.1987 r. KL-WKZ-5340-48-87, pod nr A-287, który na tej podstawie podlega ochronie z mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwoleniem z dnia 7 września 2021 r. znak Ł.5152.275.2021.IT Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Łomży, zezwolił na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku polegających na budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę (modernizacja) zespołu miejskich obiektów sportowych położonych przy ul. Stadion 1 w zabudowie usługowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. gr. 1969/4 i 1969/5, położonych w obrębie miasta Ciechanowiec przy ul. Stadion 1, gm. Ciechanowiec.

Przedmiotowa inwestycja lokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Nurzec, decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim nr 340/D/ZUZ/2021 z dnia 2 listopada 2021 r. pozwolił na budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę (modernizacja) zespołu miejskich obiektów sportowych oraz na wykonanie urządzeń wodnych i na usługi wodne na warunkach określonych ww. pozwoleniu wodnoprawnym oraz określił warunki realizacji inwestycji, które zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie budowlanym.

W dniu 19 stycznia 2022 r. zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego organ zawiadomił o zgromadzeniu materiału dowodowego, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz o możliwości złożenia ewentualnych zastrzeżeń i uwag.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 1969/4 i 1969/5, stanowiące własność Inwestora, na których będzie realizowana inwestycja.

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionym w § 3 ust.1 pkt. 57 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Burmistrz Ciechanowca decyzją z dnia 17 lutego 2021 r. znak: RI.6220.26.2020, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na Środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i określił warunki środowiskowe realizacji inwestycji, które zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie budowlanym.

Zatwierdzony projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), w tym spełnia wymagania określone w ostatecznej Burmistrza Ciechanowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 12 kwietnia 2021 r. znak: RI.6733.22.2020 oraz w ostatecznej decyzji Burmistrza Ciechanowca o Środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 lutego 2021 r. znak: RI.6220.26.2020

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z którą w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 17,00 zł za pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora (słownie: siedemnaście złotych 00/100) na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział w Wysokiem Mazowieckiem nr 27 1020 1332 0000 1102 0037 5535 – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr inż. Dorota Wyczyńska-Zębrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu,
Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany

Otrzymują:

1) Gmina Ciechanowiec - na ręce pełnomocnika Pana Szymona Kita,
2. a.a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Ciechanowca
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem - wraz z 1 egz. projektu budowlanego.

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 2021 r. poz. 784).

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 środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić **organ nadzoru budowlanego** oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o **zamierzonym terminie** rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza **kopie zaświadczeń**, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z **kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności;
 - 2) **oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego** o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. (zob. art. 41 ust. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. 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, lokomotywownie, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

