



STAROSTA OTWOCKI
UL. GÓRNA 13
05-400 OTWOCK

Niniejsza decyzja administracyjna
w trakcie postępowania administracyjnego

stała się ostateczna dnia 29.03.2019

Otwock, dnia 29.03.2019

STAROSTA
Zup. Grzegorz Flak
Anna Grzegorz Flak
Podinspektor
Wydział Architektury i Budownictwa
Otwock, dnia 2019.03.29

AB.6740.100.2019.JBN

DECYZJA NR 268 /2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2018t. 2096), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 stycznia 2019 r. – po wznowieniu postępowania

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Powiatu Otwockiego Zespołu Szkół Nr 1
05-400 Otwock, ul. Słowackiego 4/10**

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę skrzydła 2 budynku szkoły, na działce nr ew. 16/5 w obrębie 93 w Otwocku.

Projektant:

mgr inż. arch. Monika Wilczek-Pieniak upr. nr WA-451/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów Nr MA-1204.

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Marcin Szczesiuk upr. nr MA/023/03 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów Nr MA-1513.

Konstrukcja:

mgr inż. Radosław Stańczak- upr. nr MAZ/0500/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/BO/0224/15.

Sprawdzający:

mgr inż. Andrzej Duda upr. nr St-662/86 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/BO/0024/15.

Instalacje sanitarne - projektant:

mgr inż. Beata Wrzosek-Zielińska - upr. nr MAZ/0192/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IS/0851/06.

Sprawdzający:

mgr inż. Wojciech Zieliński - upr. nr MAZ/0478/PWOS/05 projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IS/0132/06.

Instalacje wentylacji i klimatyzacji - projektant:

mgr inż. Beata Wrzosek-Zielińska - upr. nr MAZ/0192/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IS/0851/06.

Sprawdzający:

mgr inż. Wojciech Zieliński - upr. nr MAZ/0478/PWOS/05 projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IS/0132/06.

Instalacje elektryczne - projektant:

mgr inż. Piotr Wrzosek - upr. nr MAZ/0590/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IE/0201/13.

Sprawdzający:

inż. Jacek Hejduk upr. nr MAZ/0095/PWOE/03 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IE/0223/04.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- 2) Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, który zgodnie z art. 25 prawa budowlanego, jest zobowiązany do reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót zgodnie z art. 10, sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia tych wad.
- 3) 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).
- 4)
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

W dniu 28 stycznia 2019 roku. Powiat Otwocki Zespół Szkół Nr 1 wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na rozbudowę i przebudowę skrzydła 2 budynku szkoły, na działce nr ew. 16/5 w obrębie 93 w Otwocku.

Z uwagi na fakt iż w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, kserokopia wniosku wraz z 1 egz. projektu budowlanego składającego się z tomów: tom I i tom IA, tom II A, IIB, IIC, IID i IIE została przesłana do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Postanowieniem Nr 118/2019 z dnia 15 marca 2019 r. znak: WN.5152.50.2019.AB, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie, uzgodnił rozbudowę i przebudowę skrzydła 2 budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku, pow. Otwocki zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym „Projekt budowlany. Rozbudowa istniejącej szkoły Zespołu Szkół nr 1 w Otwocku przy ul. Słowackiego 4/10” TOM I; TOM I A; TOM II A, TOM II B; TOM II C; TOM II D; TOM II E; autorstwa jednostki projektowej ARCHICON SZCZESIUK&WILCZEK S.C. z grudnia 2018r. i stycznia 2019r.

Postanowieniem z dnia 19 marca 2019 roku został nałożony obowiązek usunięcia zastrzeżeń i zaleceń, które winny zostać zastosowane i wyeliminowane w projekcie budowlanym rozbudowy i przebudowy skrzydła 2 budynku szkoły Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku, wskazane w Postanowieniu Nr 118/2019 z dnia 15 marca 2019 r. znak: WN.5152.50.2019.AB, Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

W toku rozpatrywania sprawy organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity ogłoszony w Dz. U. z 2018r. poz.1202 ze zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 cytowanej ustawy;
- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 cyt. ustawy, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia- zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Wobec powyższego, jak również mając na uwadze, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz spełnienia przez inwestora kryteriów formalno-prawnych, należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego

Załącznik: - egz. projektu budowlanego.

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej zwalnia się od opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Krzysztof Klósek
WICESTAROSTA

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Monika Wilczek- Pieniak - pełnomocnik Powiatu Otwockiego Zespołu Szkół Nr 1,

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Otwocka – wysłano pocztą elektroniczną,
- art. 66 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
2. Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Otwocku (art. 23 ust. 3 pkt. 1i oraz pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne)
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (art. 82b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
4. aa.

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 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).
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).

YT20RAT2 .qu z

Krzysztof Kłosek
WICELICZNIK