

Radzymin, dnia 18.03..... 2014r.

WAB.6740.13.1.55.2013

DECYZJA Nr 140 pR/2013

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36, 36a i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane /Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2013r., poz. 267/

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.05.2013r, nr rejestru 326p/2013

**zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia**

dla : Mareckich Inwestycji Miejskich Sp. z o.o. Al. Marszałka Piłsudskiego nr 96/2, 05-270 Marki

na : budowę Gimnazjum i Szkoły Ponadgimnazjalnej w Markach przy ul. Wspólnej na działkach ew. nr 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/34, 74/35, 74/36, 74/37 i 35/2 z obrębu 4-03 oraz 284, 285/5, 285/6, 286/9 i 316 z obrębu 4-01 – Etap I obejmujący : zagospodarowanie terenu wraz z zewnętrznymi obiektami sportowymi, miasteczkiem ruchu drogowego, parkingiem i rowem odwadniającym, niezbędne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną wraz z przebudową elementów kolidujących, budynki gimnazjum (A i B), budynek stacji trafo i śmietnika (E), budynek trybun i zbiornika (F), a także fragment drogi gminnej ul. Wspólnej / kategoria obiektu budowlanego - IX /

o następujących danych technicznych budynku „A” gimnazjum :

• pow. zabudowy	-	2726,23m ²
• pow. użytkowa	-	5901,11m ²
• kubatura	-	26516,03m ³
• liczba kondygnacji	-	3

o następujących danych technicznych budynku „B” gimnazjum :

• pow. zabudowy	-	5395,04m ²
• pow. użytkowa	-	8113,53m ²
• kubatura	-	54793,74m ³
• liczba kondygnacji	-	2

o następujących danych technicznych budynku „E” śmietnik, stacja transformatorowa :

• pow. zabudowy	-	24,45m ²
• pow. użytkowa	-	19,63m ²
• kubatura	-	69,44m ³
• liczba kondygnacji	-	1

o następujących danych technicznych budynku „F” trybuny, zbiorniki wodne, hydrofornia :

- **pow. zabudowy** - **338,66m²**
- **pow. użytkowa hydroforni** - **23,00m²**
- **liczba kondygnacji** - **1**

według projektu budowlanego (architektura) wykonanego przez Bogdana Słomskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr Wa-191/92 w specjalności architektonicznej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. MA-1195 sprawdzonego przez Kamila Chmielewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/038/10 w specjalności architektonicznej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr. MA-2251;

według projektu budowlanego (konstrukcja) wykonanego przez Tomasza Klimczaka posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0006/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0535/09 sprawdzonego przez Jarosława Pomaskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0278/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/0141/11;

według projektu budowlanego (konstrukcja zjeżdźalnia) wykonanego przez Andrzeja Pasternaka posiadającego uprawnienia budowlane nr KL-110/96 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisanego na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/0904/01 sprawdzonego przez Tadeusza Śmiecha posiadającego uprawnienia budowlane nr KL-96/90 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wpisanego na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/BO/2247/02;

według projektu budowlanego (instalacje sanitarne) wykonanego przez Daniela Grabowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0209/POOS/09 w specjalności instalacyjnej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IS/0671/09 sprawdzonego przez Andrzeja Łukomskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr St-641/82 w specjalności instalacyjnej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. MAZ/IS/3871/01

według projektu budowlanego (instalacje elektryczne) wykonanego przez Franciszka Thlona posiadającego uprawnienia budowlane nr OPL/0796/POOE/12 w specjalności instalacyjnej i wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. OPL/IE/0100/12 sprawdzonego przez Janusza Kurdeja posiadającego uprawnienia budowlane nr OPL/0309/POOE/07 w specjalności instalacyjnej i wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. OPL/IE/0486/03

według projektu budowlanego (drogi) wykonanego przez Antoniego Mikulskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr St-348/89 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/3486/01 sprawdzonego przez Jana Muśnickiego posiadającego uprawnienia budowlane nr St-345/78 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej i wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/6375/01;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :

- a) roboty budowlane można prowadzić wyłącznie na podstawie decyzji, która stała się ostateczna,
- b) przed przystąpieniem do budowy w pierwszej kolejności należy usunąć kolizję sieci elektroenergetycznej (linię napowietrzną SN 15kV) na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa z dnia 27.07.2012r znak GR/PP/PB/11914/12,
- c) wytyczenie budynków, obiektów, urządzeń oraz sieci należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po zakończeniu budowy należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 - Prawo budowlane); obiekty lub elementy obiektów ulegające zakryciu wymagają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 – Prawo budowlane)
- d) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- e) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania, którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- f) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska; przy prowadzeniu budowy stosować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz. 401),
- g) przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- h) ewentualnej wycinki drzew i krzewów na gruntach innych niż leśne można dokonać po uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w art. 83, 90 Ustawy z dnia 16.04.2004r o ochronie przyrody (tekst jednolity : Dz. U. z 2009r Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.),
- i) wyłączenie z produkcji gruntów leśnych na warunkach decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie nr 40/14 z dnia 22.01.2014r znak ZW-21241-381-2/13-14/AP/472 oraz nr 23/14 z dnia 26.01.2014r znak ZW-21241-381-2/13-14/AP/356,
- j) wyznaczyć miejsca czasowego gromadzenia odpadów powstających w trakcie budowy; miejsca te powinny być odpowiednio przygotowane, aby nie następowało zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego – w związku z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001r Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.),
- k) przy prowadzeniu budowy należy stosować się do obowiązków określonych w art. 5 ust 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz U. z 2012 r. poz. 391)
- l) emisja hałasu ze wszystkich źródeł eksploatowanego obiektu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- m) utwardzenia powierzchni gruntu, naziemne miejsca parkingowe, należy realizować w sposób zgodny z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
- n) wykonanie urządzeń wodnych na podstawie decyzji Starosty Wołomińskiego nr 28/13 z dnia 18.01.2013r znak WOŚ.6341.154.2012,

- o) zachować wszystkie warunki decyzji Burmistrza Miasta Marki nr 0050.1.372.2013 z dnia 27.02.2013r znak WOŚ.6220.19.2012 stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na działce 74/21 (obecnie działkach 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/34, 74/35, 74/36, 74/37) oraz ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji projektowanego przedsięwzięcia w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
 - p) zjazdy wykonać na podstawie decyzji Burmistrza Miasta Marki nr 0050.1.2464.2012 z dnia 20.08.2012r znak ZD.7230.2.56.2012.
 - q) zachować warunki wynikające z opinii Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Wołominie nr 2165/2013 z dnia 05.12.2013r, znak PDDK.6630.2015.2013,
 - r) z chwilą zakończenia budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy i jego otoczenie,
 - s) zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2001r Prawo wodne /tekst jednolity : Dz. U. z 2005r Nr 239 poz. 2019/, która w art. 29 określa, że właściciel gruntu nie może : „zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie”;
2. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
 3. kierownik budowy (robót) zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy oraz przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty, stanowiące prawną podstawę ich wykonywania i udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów; kierownik budowy jest obowiązany ponadto umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz w przypadku prowadzenia robót budowlanych dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesnym zatrudnieniu co najmniej 20 pracowników albo w przypadku gdy planowany zakres robót przekroczy 500 osobodni – także ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 4. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – prawo budowlane obejmuje nieruchomości : działki inwestycyjne ew. nr ew. nr 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/34, 74/35, 74/36, 74/37 i 35/2 z obrębem 4-03 oraz 284, 285/5, 285/6, 286/9 i 316 z obrębem 4-01
 5. Jednocześnie na podstawie § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego / Dz. U. Nr 138, poz. 1554 / „Ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, niewymienionych w ust. 1, podlegających ocenie oddziaływania na środowisko, określonych w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie i kształtowaniu środowiska” nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem robót w zakresie ustalonym w w/w projekcie zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającą uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności.

Uzasadnienie

Inwestor wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę w dniu 02.05.2013r.

W wyniku rozpatrzenia wniosku ustalono, że projektowana budowa jest zgodna z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Marki dla działek 74/28 i 74/29, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/372/2013 Rady Miasta Marki z dnia 30.10.2013r opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 14.11.2013r., poz. 11789.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami UO/US – tereny usług oświaty i sportu; ZP/UO – tereny zieleni urządzonej i usług oświaty; KDD – drogi lokalnej; KDZ – drogi dojazdowej.

Dla projektowanej inwestycji Burmistrz Miasta Marki wydał decyzję nr 0050.1.372.2013 z dnia 27.02.2013r znak WOŚ.6220.19.2012 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na działce 74/21 (obecnie działkach 74/30, 74/31, 74/32, 74/33, 74/34, 74/35, 74/36, 74/37) oraz ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji projektowanego przedsięwzięcia w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany spełnia warunki nałożone w decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla projektowanego przedsięwzięcia.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy i rzeczoznawcę do spraw higieniczno – sanitarnych.

Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projekt jest wykonany oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia – zaświadczeniami z odpowiednich Izb Zawodowych.

Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 37 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata. W tych przypadkach rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję – Starosty Wołomińskiego 05-250 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie można złożyć w siedzibie Wydziału Budownictwa w Radzyminie 05-250 Radzymin ul. Konstytucji 3-go Maja 19.

Na podstawie art. 8 pkt 3 ustawy z dnia 09.09.2000r. o opłacie skarbowej /Dz. U. Nr 86 poz. 960 z późniejszymi zmianami/, odstąpiono od pobrania opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji.

Otrzymują :

1. **Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. (z 2 egz. projektu)**
Al. Marszałka Piłsudskiego nr 96/2
05-270 Marki
2. **Gmina Miasto Marki**
Al. Marszałka Piłsudskiego nr 95
05-270 Marki
3. **aa (z 1 egz. projektu)**



Z up. STAROSTY

Konrad Rytel
WICESTAROSTA

Wobec nie wniesienia odwołania
w terminie właściwym, decyzja
niniejsza stała się ostateczną
z dniem: 02.04.2014
Wołomin, dnia 02.04.2014

INSPEKTOR

Dorota Markowska

Do wiadomości :

1. **Burmistrz Miasta Marki**
Al. Marszałka Piłsudskiego nr 95
05-270 Marki
- jako organ podatkowy
- na mocy art. 38 prawa budowlanego
2. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlane (z 1 egz. projektu)**
ul. Legionów 78
05-200 Wołomin

Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - a) 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 – Prawo budowlane,
 - b) 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 – Prawo budowlane,
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt.2. ustawy - Prawo Budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59A ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.