

WABiL.6740.414.2022.MG

DECYZJA nr 586 / 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze 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 **24.08.2022 r.**

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

dla:

Pana Mirosława Malczyka

.....

.....

działającego przez pełnomocnika – Pana Rafała Słotkowskiego

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji
wraz z placami i infrastrukturą zewnętrzną**

(powierzchnia zabudowy budynku: 467,57 m², powierzchnia użytkowa budynku: 430,65 m², kubatura budynku: 3958 m³)

(w zabudowie usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela)

na działkach o nr ewid.: 2/16, 2/17, 2/18, położonych przy ul. Jodłowej w miejscowości Chruszczewo, obręb ewidencyjny 140202_2.0005 - Chruszczewo, gmina Ciechanów

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, funkcja i rodzaj zabudowy)

kategoria obiektu: XVII/XVIII, VIII, XXII

według projektu budowlanego opracowanego przez:

Ewę Katarzynę Ostrowską - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 76/WPOKK/UpB/2011, zaświadczenie nr WP - 0944;

Ryszarda Antoniego Okularczyka - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 197/81/Pw, zaświadczenie nr WKP/BO/3646/01;

Halinę Karmolińską - Słotkowską - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr 26/P/97, zaświadczenie nr WKP/IS/1985/01;

Michała Łukasza Kaczmarka - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr WKP/0386/POOE/13, zaświadczenie nr WKP/IE/0190/14;

Tomasza Rejewskiego - uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr WKP/0084/POOD/06, zaświadczenie nr WKP/BD/0542/06;

(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z przepisów art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
2. Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1, § 2 ust. 2 oraz § 3 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138 z 2001 r., poz.1554);
3. Dokonać likwidacji fragmentów sączków drenarskich oraz wykonać nowy fragment sączka drenarskiego na terenie działek o nr ewid.: 2/16, 2/17, 2/18, położonych w miejscowości Chruszczewo, gmina Ciechanów, z uwagi na kolizję istniejącej sieci drenarskiej z planowaną inwestycją, zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodnoprawnym tj. decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 03.12.2021 r., znak: WA.ZUZ.1.4210.314.2021.IR.

UZASADNIENIE

W dniu 24.08.2022 r. Pan Mirosław Malczyk, działający przez pełnomocnika – Pana Rafała Słotkowskiego, wystąpił z wnioskiem do Starosty Ciechanowskiego o wydanie pozwolenia na budowę stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji wraz z placami i infrastrukturą zewnętrzną na działkach o nr ewid.: 2/16, 2/17, 2/18, położonych przy ul. Jodłowej w miejscowości Chruszczewo, obręb ewidencyjny Chruszczewo, gmina Ciechanów.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym: 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor załączył także:

- decyzję Wójta Gminy Ciechanów z dnia 10.07.2019 r., znak: RG.6220.6.2018.BP.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach, określającą środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie działek o nr ewid.: 2/16, 2/17 i 2/18, położonych w miejscowości Chruszczewo, obręb ewid. Chruszczewo, gmina Ciechanów wraz z załącznikiem w postaci charakterystyki przedsięwzięcia;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 03.12.2021 r., znak: WA.ZUZ.1.4210.314.2021.IR, udziałającą Panu

Mirosławowi Malczykowi pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego tj. przebudowę sieci drenarskiej polegającą na likwidacji fragmentów sączków drenarskich oraz wykonaniu nowego fragmentu sączka drenarskiego na terenie działek o nr ewid.: 2/16, 2/17, 2/18, położonych w miejscowości Chruszczewo, obręb ewid. Chruszczewo, gmina Ciechanów.

Postanowieniem Starosty Ciechanowskiego z dnia 06.10.2022 r., znak: WABiI.6740.414.2022.MG, działając w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zobowiązano wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach. W dniu 21.11.2022 r. przedłożono w tut. organie uzupełnioną dokumentację.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Gminy Ciechanów nr XLIV/219/10 z dnia 10.09.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów poszczególnych wsi, w tym wsi Chruszczewo, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 28, poz. 904 (na załączniku graficznym do uchwały działki objęte przedmiotową inwestycją położone są na terenie oznaczonym symbolem 1 U/MN - teren usług uciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela) oraz uchwałą Rady Gminy Ciechanów nr XLVI/239/10 z dnia 28.10.2010 r., zmieniającą w/w uchwałę nr XLIV/219/10, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 28, poz. 906 i spełniają wymogi art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Biorąc pod uwagę powyżej przywołany stan faktyczny i stan prawny orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

P o u c z e n i a

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 127 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego – *dalej w skrócie kpa*).
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 kpa).
3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa).
4. 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 (art. 130 § 4 kpa).
5. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy kpa:

§ 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.

Z up. Starosty Ciechanowskiego
/-/ Andrzej Kalinowski
Kierownik Wydziału Administracji
Architektoniczno – Budowlanej i Inwestycji

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.) opłata skarbową w wysokości 605 zł została uiszczona w dniu 06.05.2021 r. (przelew bankowy).

Otrzymują:

1. **Pan Rafał Slotkowski**
– **pełnomocnik Pana Mirosława Malczyka**
(adres w aktach sprawy)
2. **a/a**

Do wiadomości:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru**
Budowlanego w Ciechanowie (+ 1 egz. proj. zagosp. terenu i proj. arch. - bud.)
2. **Wójt Gminy Ciechanów**
ul. Fabryczna 8
06-400 Ciechanów

Załączniki:

- 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego dla inwestora

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 łącznie), 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.