

DECYZJA NR 1961 . 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022.2000 j.t.)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dnia 23 sierpnia 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

oraz udzielam pozwolenia na budowę

Inwestorowi: Instytut Techniki Budowlanej, ul. Filtrowa 1, 00-611 Warszawa

adres korespondencyjny: ul. Przemysłowa 2, 26-670 Pionki

obejmującą: **przebudowę hali łukowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania z obiektu badawczego na magazyn materiałów budowlanych, znajdującej się na działkach oznaczonych nr ewid. 1464/68 i 1464/64, obręb 0001 Pionki, gmina Pionki-Miasto**

kategoria obiektu – XVIII

Autorzy projektu:

Jadwiga Klimkiewicz, projektant, uprawnienia budowlane UAN-II-K-8386/173/87 w specjalności architektonicznej, przynależność do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem ewidencyjnym MA-0351,

Monika Orsetti-Skwarczyńska, uprawnienia budowlane nr 887/Lb/71 w specjalności architektonicznej, przynależność do Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem ewidencyjnym MA-0593,

Krzysztof Krystkowiak, uprawnienia budowlane nr UAN-II-K-8386/113/84 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/BO/1557/02

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) przed rozpoczęciem robót należy umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz zaopatrzyć się w zarejestrowany w Starostwie Powiatowym w Radomiu dziennik budowy,
 - b) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i w razie potrzeby zabezpieczyć dojścia i dojazd do posesji
 - c) roboty wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zachowaniem warunków zawartych w szczegółowych uzgodnieniach inwestycji i projektu oraz z zachowaniem przepisów BHP, stosując wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie
 - d) nowe obiekty kubaturowe i liniowe winny być wytyczone w terenie przez geodetę, a po zakończeniu budowy winna być wykonana geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza
 - e) przed przystąpieniem do użytkowania należy zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu oraz uporządkować teren
 - f) należy usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji

2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- należy powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych na budowie, o zmianie kierownika budowy należy bezzwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego,
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną i ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
3. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych, wynikających z art. 36 ust. 1 i 36 a ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

Inwestor, Instytut Techniki Budowlanej, w dniu 23 sierpnia 2022 r. wystąpił do Starosty Radomskiego z wnioskiem o pozwolenie na przebudowę hali łukowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania z obiektu badawczego na magazyn materiałów budowlanych, znajdującej się na działkach nr ewid. 1464/68 i 1464/64, obręb Pionki, gmina Pionki-Miasto, przedkładając oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego przez osoby uprawnione, legitymujące się na dzień opracowania projektu aktualnymi zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane oraz uzgodniony z właściwymi jednostkami.

Budowa nie narusza interesu osób trzecich, obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomość będącą w dyspozycji Inwestora.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XIII/153/2003 z dnia 24 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 294 poz. 7804 z dnia 22 listopada 2003 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Pionki Nr LVII/412/2018 z dnia 27 marca 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 4070 oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Pionkach Nr XXXII/143/1997 z dnia 25 kwietnia 1997 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 17 poz. 136 z dnia 11 czerwca 1997 r. działki oznaczone nr ewid. 1464/68 i 1464/64 leżą na terenie oznaczonym symbolem B.14-P, ZL, którego podstawową funkcją jest przemysł wyrobów specjalnych, przemysł i składy. Przedmiotowa przebudowę hali łukowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania z obiektu badawczego na magazyn materiałów budowlanych jest zatem zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja dotyczy nieruchomości, która podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ znajduje się, w strefie zainteresowania konserwatorskiego na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Pionki, znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków z terenu miasta Pionki. Przedmiotowy obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Postanowieniem Nr 590/DR/22 z dnia 13 października 2022 r., znak sprawy: DR.5152.227.2022.KP uzyskano uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Po sprawdzeniu wniosku zgodnie z wymogami przepisów art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, nie stwierdzono uchybień zarówno pod względem formalnym jak i materialnym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego należało orzec jak w sentencji.

Załączniki: integralną część decyzji stanowi opieczetowany projekt budowlany.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego 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 się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

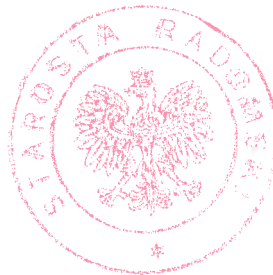
Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021.1923 j.t. z późn. zm.) uiszczono opłatę w kwocie 161 zł.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Instytut Techniki Budowlanej
2. aa

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Pionki
2. PINB w Radomiu – z kopią projektu



Z up. STAROSTY
Dorota Kępka
KIEROWNIK REFERATU
Wydziału Budownictwa i Architektury

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 którego budowę 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).

Decyzja niniejsza jako niezaskarżona
w trybie i terminie ustawowo zakreślonym

stała się ostateczna w dniu 14.11.2022
i podlega wykonaniu.

Radom, dnia 14.11.2022

Z up. STAROSTY
Dorota Kępka
KIEROWNIK REFERATU
Wydziału Budownictwa i Architektury