

STAROSTA LEGIONOWSKI
ul. gen. Władysława Sikorskiego 11
05-119 Legionowo

Legionowo, dnia 28 lipca 2025 r.

WA.6740.1733.2024.AR

DECYZJA NR 317/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23 grudnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Wieliszew

z siedzibą w Wieliszewie, przy ul. K. K. Baczyńskiego 1,

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Wieliszewie im. Tadeusza Kościuszki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na terenie działki nr ewid. 430/1, obręb 16, położonej w miejscowości Wieliszew, gmina Wieliszew.

Autorzy projektu:

Architektura: **Agnieszka Mońko**, posiadająca uprawnienia budowlane nr BŁ-PdOKK/26/2004 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, która jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP, wpisana pod numerem PD-0262;

Instalacje sanitarne: **Beata Łukaszuk**, posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDL/0055/PWBS/16, która jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisanym pod numerem PDL/IS/0122/16;

Instalacje elektryczne: **Marek Prokopiuk**, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0068/PBE/18, który jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa wpisanym pod numerem ewid. PDL/IE/0095/06 ;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 3) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
- 4) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- 5) zachować warunki i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach przedmiotowej inwestycji, w tym dotyczące obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji;
- 6) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie budowy oraz barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych, należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a. inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 - b. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ³⁾.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił, w dniu 23 grudnia 2024 r., z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Wieliszewie im. Tadeusza Kościuszki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na terenie działki nr ewid. 430/1, obręb 16, położonej w miejscowości Wieliszew, gmina Wieliszew. Wraz z wnioskiem przedłożył komplet dokumentów, o których mowa w przepisach art. 32-34 ustawy Prawo budowlane.

W oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, dokonano sprawdzenia przedłożonego projektu budowlanego. W dokumentacji stwierdzono nieprawidłowości, w związku z powyższym, Starosta Legionowski, postanowieniem z dnia 27 stycznia 2025 r., nałożył na wnioskodawcę obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W dniu 25 lutego 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska wypożyczyła dokumentację projektową celem uzupełnienia.

W dniu 31 marca 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska wystąpiła z wnioskiem, do Starosty Legionowskiego, o przedłużenie terminu nałożonego postanowieniem, z dnia 27 stycznia 2025 r., w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Wieliszewie im. Tadeusza Kościuszki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2025 r., Starosta Legionowski przychylił się do powyższego wniosku, przedłużając termin przysługujący inwestorowi na uzupełnienie dokumentacji projektowej do dnia 30 kwietnia 2025 r.

W dniu 29 kwietnia 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska wystąpiła z kolejnym wnioskiem, do Starosty Legionowskiego, o przedłużenie terminu nałożonego postanowieniem, z dnia 27 stycznia 2025 r., w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Wieliszewie im. Tadeusza Kościuszki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Postanowieniem z dnia 5 maja 2025 r., Starosta Legionowski przychylił się do powyższego wniosku, przedłużając termin przysługujący inwestorowi na uzupełnienie dokumentacji projektowej do dnia 30 maja 2025 r.

W dniu 27 maja 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska dokonała zwrotu dokumentacji projektowej. Organ dokonał ponownego sprawdzenia projektu budowlanego. Po przeanalizowaniu zwróconej dokumentacji, stwierdzono, iż nie usunięto nieprawidłowości istniejących w projekcie budowlanym.

W dniu 30 maja 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska wystąpiła z kolejnym wnioskiem, do Starosty Legionowskiego, o przedłużenie terminu nałożonego postanowieniem, z dnia 27 stycznia 2025 r., w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Wieliszewie im. Tadeusza Kościuszki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

W dniu 9 czerwca 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska ponownie wypożyczyła dokumentację projektową celem uzupełnienia.

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2025 r., Starosta Legionowski przychylił się do powyższego wniosku, przedłużając termin przysługujący inwestorowi na uzupełnienie dokumentacji projektowej do dnia 30 czerwca 2025 r.

W dniu 11 czerwca 2025 r., pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Gajewska ponownie dokonała zwrotu dokumentacji projektowej.

W dniu 27 czerwca 2025 r., nowy pełnomocnik inwestora – pani Agnieszka Mońko wystąpiła z kolejnym wnioskiem, do Starosty Legionowskiego, o przedłużenie terminu nałożonego postanowieniem, z dnia 27 stycznia 2025 r. Postanowieniem z dnia 1 lipca 2025 r., Starosta Legionowski przychylił się do powyższego wniosku, przedłużając termin przysługujący inwestorowi na uzupełnienie dokumentacji projektowej do dnia 30 lipca 2025 r.

W dniu 21 lipca 2025 r. pełnomocnik inwestora zwrócił poprawioną dokumentację projektową. Organ dokonał ponownego sprawdzenia projektu budowlanego. Po przeanalizowaniu zwróconej dokumentacji, stwierdzono, iż usunięto nieprawidłowości istniejące w projekcie budowlanym. Tym samym zlikwidowana została przeszkoda do dalszego prowadzenia postępowania dotyczącego zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

W myśl regulacji zawartej w art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 16 i art. 127a i art. 130 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Staroście Legionowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekną się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Warszawa, pl. Bankowy 3/5 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej - art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

z up. STAROSTY

Łukasz Kucharzewski
Naczelnik Wydziału Architektury

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 2025-07-31

Data 2025-07-31 Podpis

z up. STAROSTY

Bożena Gadecka
Podinspektor
w Wydziale Architektury

Otrzymują:

1. pełnomocnik inwestora – Agnieszka Mońko
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
05-119 Legionowo, ul. gen. Władysława Sikorskiego 11
2. Wójt Gminy Wieliszew
ul. K. K. Baczyńskiego 1, 05-135 Wieliszew
- podatki od nieruchomości

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 (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 353 ze zm.)⁴⁾.

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 środowisko³⁾.

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, 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).
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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.