

DECYZJA NR 197/2017
z dnia 16 lutego 2017 r.
stała się ostateczna
3 marca 2017 r.
Piaseczno, 7 marca 2017 r.

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
Agata Rembouska-Gładysz
Specjalista Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-61-63, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, 16 lutego 2017 r.

Nr rej. ARB.6740.1668.2016.AR

DECYZJA NR 197/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 listopada 2016 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 30 grudnia 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

obejmujące: budowę sieci kanalizacji deszczowej w ul. Granicznej w Piasecznie

adres inwestycji: działki nr ew.: 57 z obrębu ew.: 0064, działki nr ew.: 2/2 z obrębu ew.: 0078 w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – miasto

kategorie obiektów: XXVI,

projektant:

- mgr inż. Bartosz Szewczyk posiadający uprawnienia budowlane nr ew. WAM/0023/POOS/08 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. WAM/IS/0224/07,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, przy wykonywaniu robót, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1570),
- 2) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.”,
- 3) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, 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. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy.

z zachowaniem warunków nałożonych przez

ARB.6740.1668.2016.AR

uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska. W szczególności wynikające z decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr z dnia 7 listopada 2016 r., o wyrażeniu zgody na umieszczenie urządzeń w pasie drogi gminnej,

4) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,

5) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,

6) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

7) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych do kierowania, którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,

8) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, obiekty podlegają wyznaczeniu w terenie przez uprawnionego geodetę, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,

9) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

UZASADNIENIE

Dnia 15 listopada 2016 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, ostatecznie uzupełnionego dnia 30 grudnia 2016 r. o udzielenie pozwolenia na budowę.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
- 4) pismo właściwego zarządcy drogi zezwalającą na lokalizację inwestycji w pasie drogowym,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 57 z obrębu ew.: 0064, działki nr ew.: 2/2 z obrębu ew.: 0078 w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – miasto, zatem jedyną stroną postępowania jest inwestor, więc zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., nie było potrzeby wysyłania zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicz zatwierdzonego uchwałą Nr 418/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003 r., gdzie teren inwestycji należy do obszaru planu 15 KL (droga lokalna), i innymi aktami prawa miejscowego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania 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, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
4. wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Postanowieniem z dnia 2 stycznia 2017 r. organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia i nieprawidłowości w czterech egzemplarzach projektu budowlanego, poprzez:

- doprowadzenie projektu do zgodności z korektą wniosku inwestora z dnia 30 grudnia 2016 r., w zakresie prawidłowego adresu inwestycji dotyczącego obrębu do działki nr 2/2,
- doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 ze zm.), gdyż zgodnie z § 8 ust. 1 projekt zagospodarowania terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczoną za zgodność z oryginałem przez projektanta; § 8 ust. 2 mówi, że część opisowa, o której mowa w ust. 1 powinna określać:

- 1) przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów;
- 2) istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 4) zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności

z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

5) dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;

7) informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

8) inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

W związku z powyższym należy uzupełnić projekt o część opisową – opis do projektu zagospodarowania terenu zgodnie z wymienionymi wyżej punktami,

- § 13a informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera: wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany,” określenie obszaru oddziaływania ze wskazaniem przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania projektowanego obiektu. Określony przez projektanta obszar oddziaływania z powołaniem ustawy Prawa budowlanego art. 20 ust. 1 pkt 1c brzmi:” do podstawowych obowiązków projektanta należy: określenie obszaru oddziaływania obiektu”, art. 34 ust. 3 pkt. 5 brzmi: ”projekt budowlany powinien zawierać: informację o obszarze oddziaływania”, zatem projektant winien powołać się na przepisy w oparciu o które określił obszar oddziaływania obiektu,
- projekt należy uzupełnić o kompletne załączniki graficzne do wszystkich załączonych do projektu opinii, pism oraz uzgodnień. Do pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie z dnia 16.02.2016 r., należy załączyć uzgodnienie ze stycznia 2014 r, które jest integralną częścią
- do projektu należy załączyć uzgodnienie z narady koordynacyjnej sytuowania sieci uzbrojenia terenu, wymaganej zgodnie z art. 28 b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., nr 193, poz. 1287 ze zm.), gdyż załącznik graficzny jest nieczytelny a powinien być przedstawiony w skali umożliwiającej odczytanie przebieg trasy, w związku z powyższym inwestor winien uzupełnić projekt o czytelny rysunek,
- zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (t.j. Dz. U. z 1995 r., nr 25 poz. 133 ze zm.) mapa powinna obejmować obszar otaczający teren inwestycji w pasie co najmniej 30 m. Należy zatem przedłożyć projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie do celów projektowych z uwidocznionym kołnierzem geodezyjnym – obszarem otaczającym teren przedmiotowej inwestycji.

- projekt budowlany należy uzupełnić o wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (t.j. Dz. U. poz. 463), oraz w zależności od zaliczenia do kategorii załączyć inne opracowania, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3 ww. rozporządzenia.

Dnia 10 lutego 2016 r., w terminie na uzupełnienie braków pełnomocnik inwestora uzupełnił 4 egzemplarze projektu budowlanego w zakresie treści postanowienia.

W związku z dostarczeniem przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnieniem wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie, i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono, jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno) w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. nr 187, poz.1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 783 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ww. ustawy.



Sylvia Matuszyńska-Staś
mgr inż. Sylwia Matuszyńska-Staś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno (dec. + 2 egz. proj. bud.)
2. aa

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
4. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno (decyzja)
5. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna)

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, 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).