

STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-62-73, fax. (22) 737-11-58

DECYZJA NR 720/2018
z dnia 17.04.2018
stała się ostateczna
Piaseczno, 19.04.2018

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Anna Zubala
Główny Specjalista Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Piaseczno, 17 kwietnia 2018 r.

Nr rej. ARB.6740.289.2018.AZ

DECYZJA NR 720 /2018

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 2017 r., poz. 1332 ze zm.) czytając dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), czytając dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 marca 2018 r., ostatecznie uzupełnionego w dniu 3 kwietnia 2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

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

obejmujące: przebudowę, rozbudowę nadbudowę budynku Zespołu Szkół Publicznych, zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali mieszkalnych na potrzeby edukacyjne, przebudowa budynku kotłowni wraz z urządzeniami budowlanymi

budynek szkoły:	przed zmianą:	projektowana	po zmianie:
powierzchnia zabudowy	2647,24 m ²	185,94m ²	2833,18 m ²
powierzchnia użytkowa:	3974,73 m ²	404,67m ²	4379,40 m ²
w tym:	(3 lokale mieszkalne o pow. 116,89 m ²)		(1 lokal mieszkalny o pow. 34,30m ²)
kubatura	25022,31 m ³	1917,31m ³	26939,62 m ³

adres inwestycji: działki nr ew. 15/1, 15/2, 15/3, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/10, obręb 0067, w jednostce ewidencyjnej 141804_4, Piaseczno miasto,

kategorie obiektów: IX/XIII, VIII

projektant:

- dr inż. arch. Janusz Marchwiński posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 29/05/SLOKK/II, w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA-1876 – branża architektoniczna;

- mgr inż. Damian Cyrta posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0003/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BO/0692/09 – branża konstrukcyjna;

- mgr inż. Karolina Nowotarska posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. LUB/0093/PWBS/16, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń

ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0208/16 – branża sanitarna ;

- mgr inż. Artur Nowotka posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0109/POOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0403/14 – branża sanitarna ;

- inż. Wiesław Giziński posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 64/Wa/73 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/4761/02 – branża elektryczna i teletechniczna;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) 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), zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane;
- 2) „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31”, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 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. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy, z zachowaniem warunków nałożonych przez uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane,
- 4) na podstawie § 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 (Dz. U. nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- 5) 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, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 7) kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane
- 8) kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane;
- 9) 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, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane;
- 10) 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.

- 11) 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, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 5 marca 2018r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Piaseczno o pozwolenie na budowę. Wniosek ostatecznie uzupełniono w dniu 3 kwietnia 2018r, po wcześniejszym wezwaniu przez organ.

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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 15/1, 15/2, 15/3, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/10, obręb 0067, w jednostce ewidencyjnej 141804_4, 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 terenu, zatwierdzonego uchwałą Nr 943/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 maja 2013r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Redutową, Pod Bateriami, Dworską oraz granicą administracyjną miasta Piaseczno (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6834 z dnia 18 czerwca 2018r.), gdzie dla działek inwestycyjnych przewidziano przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty; przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa – 1UO 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.

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 pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno), 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 § 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 2016r., poz. 1827 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ww. ustawy.



z up. Starosty Piaseczyńskiego
Ksawery Gut
Członek Zarządu

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują:

1. Damian Cyrta – pełnomocnik inwestora
ul. Toruńska 70A/25, 03-226 Warszawa (+ 2 egz. proj. bud.)
2. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
3. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dec. ostateczna)
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

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 łącznie), 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).

