

DECYZJA NR 199/2019
z dnia 08.02.2019
stała się ostateczna
13.02.2019
Piaseczno, 13.02.2019

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Karoline Rataj
mgr inż. Karolina Rataj
PODINSPEKTOR WYDZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

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

Piaseczno, 8 lutego 2019 r.

Nr rej. ARB.6740.1966.2018.KK

DECYZJA NR 199 / 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.), czytaj dalej ustawy – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 grudnia 2018 r.,
uzupełnionego w dniu 14 stycznia 2019 r.,
ostatecznie zmienionego w dniu 30 stycznia 2019 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

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

obejmujące: przebudowę budynku usługowego z częściową zmianą sposobu użytkowania
na budynek kultury, nauki i oświaty

parametry obiektu:	po zmianach:
powierzchnia zabudowy:	517,29 m ²
powierzchnia użytkowa:	1440,93 m ²
w tym powierzchnia użytkowa części usługowej:	160,42 m ²
części oświatowo-kulturowej:	467,94 m ²
kubatura:	7297,00 m ³

adres zamierzenia

budowlanego: działka nr ew. 89/13 w obrębie ew. 0019 Józefosław
w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski

kategoria obiektu: IX/XVII

projektanci:

mgr inż. arch. Piotr Zubala posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Wa-486/92 w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA-1306 – branża architektoniczna,
mgr inż. Maciej Cwyl posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0075/POOK/05 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BO/0857/05 – branża konstrukcyjna,
mgr inż. Wojciech Szyszka posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0166/PWOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/1261/04 – branża elektryczna,

inż. **Małgorzata Kudra** posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0203/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych i wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0576/08 – branża sanitarna,

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 (tj. Dz. U. z 2016 r., 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 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,
- 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 2 ustawy – Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 7) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 8) 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

W dniu 21 grudnia 2018 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek pełnomocnika inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę. Wniosek został uzupełniony w dniu 14 stycznia 2019 r. Następnie w dniu 30 stycznia 2019 r. ostatecznie zmieniono wniosek o pozwolenie na budowę, wskazując jako zamierzenie budowlane: „przebudowę budynku usługowego z częściową zmianą sposobu użytkowania na budynek kultury, nauki i oświaty”.

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 nieruchomość nr ew. 89/13 w obrębie ew. 0019 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski. Jediną stroną postępowania jest inwestor, zatem 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 wsi Józefosław – część I, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1285/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r., gdzie dla terenu inwestycji przewidziano usługi w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, usługi publiczne z zakresu kultury, oświaty i wychowania, edukacji (3U) 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 ustawy – Prawo budowlane,
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, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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 art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 ze zm.) podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej.



STAROSTA PIASECZYŃSKI

Ksawery Gut

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Piotr Zubala – pełnomocnik inwestora (+ 2 egz. proj. bud.)
ul. Halin 7, 05-502 Kamionka
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.)

ARB.6740.1966.2018.KK

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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane (zob. art.41 ust. 4 ustawy – 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 – 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 – 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).

Organ informuje, że dane osobowe są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Informacja zgodna z przepisami RODO dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie, w poradniku Interesanta w zakładce Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, w punkcie pt. „RODO”.