

DECYZJA NR 138/2016
z dnia 5 lutego 2016 r.
stała się ostateczna
20 lutego 2016 r.
Piaseczno, 19 lutego 2016 r.

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO

Renata Badewicz-Kabala
Wydział Architektoniczno-Budowlany

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, 5 lutego 2016 r.

Nr rej. ARB.6740.924.2015.WZ

DECYZJA NR 138 /2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, 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 18 grudnia 2015 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 3 lutego 2016.,

zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

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

inwestycja: budowa dwóch budynków: sportowo-rekreacyjnego oraz sportowego wraz z urządzeniami

adres inwestycji: działka nr ew. 131/8 obręb Wola Gołkowska w jednostce ewidencyjnej Piaseczno obszar wiejski,

w powyższym zakresie zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany dla **budowy I etapu inwestycji** t.j. budynku sportowo-rekreacyjnego wraz z instalacją gazową,

powierzchnia zabudowy:	305,56 m ²
powierzchnia użytkowa:	252,26 m ²
kubatura:	2106,87 m ³

kategorie obiektów: V

autor projektu:

- mgr inż. arch. Marcel Gil posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MA/057/12 w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA-2466 – branża architektoniczna,
- mgr inż. Arkadiusz Wierzbicki posiadający uprawnienia budowlane nr ew. LOD/1376/POOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ŁOD/BO/8215/08 – branża konstrukcyjna,
- mgr inż. Albert Miller posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0218/PWOS/09 w specjalności instalacyjnej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0578/09 – branża instalacyjna,
- mgr inż. Rafał Adamczyk posiadający uprawnienia budowlane nr ew. LOD/2633//PWOE/15 w specjalności instalacyjnej, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ŁOD/IE/0138/15 – branża elektryczna,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

- a) 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.
- b) Zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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. W szczególności mając na uwadze warunki nałożone w:
 - decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1325/2015 z dnia 18 grudnia 2015 r. pozwalającej na przeprowadzenie badań archeologicznych, polegających na stałym nadzorze archeologicznym przy robotach ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 60-65/35
- g) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, 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 2014 poz. 883 ze zm.).
- h) Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

- i) 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.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~
- ~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~
5. Inwestor jest zobowiązany:
- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 131/8 w obrębie ew. Wola Gołkowska w jednostce ewidencyjnej Piaseczno-obszar wiejski.

UZASADNIENIE

Dnia 18 grudnia 2015 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Piaseczno 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 podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. pełnomocnictwo

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 dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska, zatwierdzonym uchwałą Nr 130/VII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 kwietnia 2015 r., (Dz.Urz. Woj. Maz. poz. 5398), gdzie przewidziano tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, a także innymi aktami prawa miejscowego oraz 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.

Art. 33 ust 1 ustawy - Prawo budowlane stanowi, że: „Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego

więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.” Wniosek inwestora dotyczy budowy dwóch budynków: sportowo-rekreacyjnego oraz sportowego wraz z urządzeniami budowa I etapu inwestycji t.j. budynku sportowo-rekreacyjnego wraz z instalacją gazową. Całe zamierzenie budowlane jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu i w takim zakresie spełni określony w miejscowym planie minimalny wskaźnik zabudowy na poziomie 0,1. Zgodnie z pismem Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno znak INW.7012.35.1.2015.EM.56 z dnia 1 lutego 2016 r. etapowość inwestycji spełni kryterium minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy i tym samym inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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



z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, 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.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Kopyt - pełnomocnik (+ 2 egz. proj. bud.)
2. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

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

