

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

Piaseczno, 4 maja 2017 r.

Nr rej. ARB.6740.351.2017.PK

DECYZJA NR 631 /2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 i ust. 4, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 71 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 20 marca 2017 r., dla którego korektę wniosku złożono dnia 7 kwietnia 2017 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę

dla: Gmina Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna

obejmujące: przebudowa i remont budynku gminnego mieszkalnego, zmiana sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej na potrzeby społeczno-kulturalne wraz z rozbiórką budynku gospodarczego oraz z zagospodarowaniem terenu,

parametry obiektu po zmianach:

powierzchnia zabudowy: 236,40 m²
powierzchnia użytkowa: 445,75 m²
kubatura brutto: 2254,20 m³

budynek gospodarczy do rozbiórki:

powierzchnia zabudowy: 11 m²

adres inwestycji: działki nr ew. 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9, obręb 03-10,
w jednostce ewidencyjnej Konstancin-Jeziorna - miasto;

kategorie obiektów: IX/XII

projektant:

- mgr inż. arch. Jacek Mazurek posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 03/LOIA/03 w specjalności architektonicznej, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. LB-0158 – branża architektoniczna,
- inż. Ryszard Mazurek posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 216/Lb/76 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/BO/0543/01 – branża konstrukcyjna,
- mgr inż. Halina Brzozowska posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. 158/Lb/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0652/01 – branża sanitarna,
- inż. Krzysztof Smaga posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 1333/Lb/91 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IE/0152/01 – branża elektryczna,
- Marek Włodarczyk posiadający uprawnienia budowlane nr ew. WZDP-11b2001/264/67 w specjalności drogowej, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/BD/2493/01 – branża drogowa,

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, w szczególności wynikające z:
 - decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 271/2017 z dnia 13 marca 2017 r.,
 - decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych nr 135/17 z dnia 22 kwietnia 2017 r.;
- 4) 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;
- 5) określa się termin rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z harmonogramem robót, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy - Prawo budowlane;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy/rozbiórki, 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/rozbiórki, 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 20 marca 2017 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora Gminy Konstancin-Jeziorna o udzielenie pozwolenia na budowę, dla którego złożono korektę wniosku 7 kwietnia 2017 r.

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,
- 4) zgodę właściciela obiektu,
- 5) decyzję Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków,
- 6) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- 7) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 12/1, 12/2, 14/1, 14/2, 9, obręb 03-10 w jednostce ewidencyjnej Konstancin-Jeziorna - 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, zatwierdzonego uchwałą Nr 236/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2016 r. r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 kwietnia 2016 r. poz. 3954), gdzie dla terenu inwestycji przeznaczono zabudowę usługową, oznaczoną symbolem 1U, 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.

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), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej.



z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Pani Marzenna Trocińska – pełnomocnik inwestora (+ 2 egz. proj. bud.)
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna
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 Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna
5. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna (dec. ostateczna)
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna

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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

