

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, 7 kwietnia 2021 r.

Nr rej. ARB.6740.266.2021.JW

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 35 ust. 3 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1185 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 lutego 2021 r.,

dla: Pani Katarzyny Janas
ul. Rajskich Ptaków 13 m 16, 02-816 Warszawa
i Pana Roberta Choińskiego
96-330 Górki 26

obejmujące: wzmocnienie stropu w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku mieszkalnym w zabudowie szeregowej,

adres zamierzenia budowlanego: działki nr ew. 3/4 w obrębie 0011, w jednostce ewidencyjnej 141804_4 Piaseczno – miasto,

nakładam na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków, w czterech egzemplarzach przedłożonego projektu budowlanego, poprzez:

1. nazwę zamierzenia budowlanego we wniosku i w projekcie budowlanym w zakresie jednoznacznego określenia jakiego obiektu budowlanego dotyczy wniosek: czy budynku mieszkalnego wielorodzinnego czy mieszkalnego jednorodzinnego,
2. we wniosku właściwie określić roboty budowlane, gdyż zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy prawo budowlane, który definiuje przebudowę jako *„wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji”* - projektowana jest dodatkowa kondygnacja zatem jest to nadbudowa budynku, ponadto w projekcie opisuje się wykonanie przebudowy przegrody zewnętrznej – montaż okien połaciowych, dodaje, iż w przypadku ewentualnej zmiany projektowanego zamierzenia inwestycyjnego i uzupełnienia niniejszego postanowienia, należy przedłożyć korektę wniosku o pozwolenie na budowę na druku zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493), wypełnić go w całości i właściwie

w zakresie podania poprawnej nazwy zamierzenia inwestycyjnego oraz wskazania przedłożonych załączników,

3. mając na uwadze zakres projektu – nadbudowa budynku, należy, zgodnie z § 8. ust. 1 z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), przedłożyć projekt zagospodarowania działki - część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta ,
4. zgodnie z § 206 ust. 2 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) : „rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego” ekspertyzą objąć cały budynek objęty inwestycją oraz budynki sąsiednie w zabudowie szeregowej,
5. przedłożyć inwentaryzację istniejącego obiektu budowlanego, wykazać, że projektowania inwestycja nie będzie ingerować w sąsiednie budynki w zabudowie szeregowej,
6. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), to jest.:
 - a. zgodnie z § 8 ust. 2 część opisowa, projektu zagospodarowania terenu powinna określać:
 - 1) „przedmiot inwestycji”:
 - jednoznacznie określić przedmiot inwestycji czy jest to budynek mieszkalny wielorodzinny czy mieszkalny jednorodzinny,
 - wskazać wszystkie projektowane roboty budowlane, w tym przebudowę przegrody zewnętrznej – dachu,
 - 2) „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” - przedstawić bilans terenu działki nr ew. 3/4 uwzględniający w szczególności z zachowaniem wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich budynków na działce, którego wielkość ustala § 21 pkt 3 lit. b miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami : Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., jako maksimum 0.8.
 - b. zgodnie z § 11 ust. 2 opis techniczny powinien określać:
 - 1) „przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji”:
 - określić zamierzony sposób użytkowania projektowanego pomieszczenia na trzeciej kondygnacji,

- przedłożyć bilans powierzchni i kubatury całego budynku i lokalu przed i po projektowanej nadbudowie,
- 2) „*układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń,*”- przedstawić sposób mocowania projektowanych belek stropowych ze szczególnym uwzględnieniem nie naruszania konstrukcji ścian budynków sąsiednich oraz opisać montaż okien połaciowych,
 - 3) „*rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem*” – wskazać urządzenia instalacji technicznych konieczne do funkcjonowania pomieszczenia zgodnie z zamierzonym sposobem użytkowania,
 - 4) przedłożyć charakterystykę energetyczną budynku, opracowaną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2017 r. poz. 1498 oraz z 2018 r. poz. 138) oraz analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, dla budynku po nadbudowie,
- c. zgodnie z § 12 część rysunkowa, , powinna przedstawiać:
- 1) „*elewacje w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego oraz jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z określeniem graficznym lub opisowym na rysunku wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji*” - wskazać materiały wykończeniowe i kolorystykę elewacji,
 - 2) „*rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego, w tym widok dachu lub przekrycia oraz przekroje, a dla obiektu liniowego - przekroje normalne i podłużne (profile), przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, konieczne do przedstawienia: układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu budowlanego*” - przedłożyć rysunki dachu z podanymi wymiarami i lokalizacją projektowanych okien połaciowych oraz rysunki mocowania belek stropowych,
7. zgodnie § 2 rozporządzenia z dnia 23 czerwca 2003 r. Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, stronę tytułową zawierającą:
- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
 - 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
 - 3) imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację,
8. pamiętając o opatrzeniu czytelnym, własnoręcznym podpisem dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził, wszystkie naklejenia oznaczyć w powyższy sposób,

w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia.

UZASADNIENIE

Dnia 19 lutego 2021 r. złożono w tutejszym organie wnioski Pani Katarzyny Janas i Pana Roberta Choińskiego o pozwolenie na wzmocnienie stropu w lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku mieszkalnym w zabudowie szeregowej, adres zamierzenia budowlanego: działki nr ew. 3/4 w obrębie 0011, w jednostce ewidencyjnej 141804_4 Piaseczno – miasto.

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: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012 r., gdzie dla terenu inwestycji określono przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 16MN, 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;
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.

Projekt budowlany, przedłożony w tutejszym organie, zawiera braki i nieprawidłowości jak wskazano powyżej. Stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany nie spełnia wymogów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2018 r., poz. 1935) oraz rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Art. 35 ust. 3 ww. ustawy Prawo budowlane stanowi, że: *„w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę,”* w związku z powyższym ustanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje prawo do wniesienia zażalenia. Zgodnie z § 142 k.p.a.: *„Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko*

w odwołaniu od decyzji”, zatem niniejsze postanowienie może być kwestionowane jedynie w ramach wniesionego odwołania od decyzji wydanej w sprawie, w której postanowienie zapadło.

z up. Starosty Piaseczyńskiego


mgr inż. Anna Zubala
Główny Specjalista Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują:

1. Katarzyna Janas
ul. Rajskich Ptaków 13 m 16, 02-816 Warszawa
2. Robert Choiński
ul. Kwitnącej Gruszy 40 m 1
3. Strony w postępowaniu administracyjnym zawiadamia się w drodze udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Piaseczyńskiego w Piasecznie, zgodnie z art. 49 a k.p.a.
4. aa

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. L. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno

Przy uzupełnianiu braków proszę powołać się na znak sprawy: ARB.6740.266.2021.JW.

Sprawę prowadzi: Julita Walczewska,

Informacja w kancelarii Wydziału Architektoniczno-Budowlanego w godz. przyjęć pon. - piąt. 8-16., tel. 22 756-62-72 Starostwo Powiatowe w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14,

