

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

inż. Henryka Niekierska
Główny Specjalista
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

Piaseczno, 14 kwietnia 2021 r.

Nr rej. ARB.6740.2109.2020.BĆ.HS

**Egzemplarz
archiwalny**

DECYZJA NR 719/2021

DECYZJA NR 719/2021
z dnia 14.04.2021 r.
stała się ostateczna
22.04.2021 r.
Piaseczno, 22.04.2021 r.

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 2020 r., poz. 1333 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 2020 r., poz. 256 ze zm.), czytając dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę wpływ do organu dnia 29 grudnia 2020 r., którego ostateczną korektę złożono dnia 17 marca 2021 r.,

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla: TRANSG RMDK Sp. z o.o. Sp. kom.
ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa

obejmujące: budowę budynku handlowo-usługowego oraz budynku handlowo - usługowego z częścią biurowo-socjalną i wiatą, wraz z wewnętrznymi instalacjami w tym gazu i zewnętrzną infrastrukturą techniczną tj: drogami, parkingami, chodnikami, placem manewrowym, masztami flagowymi, tablicami reklamowymi, wiatami na wózki, oświetleniem terenu, zbiornikami wody deszczowej z zewnętrzną instalacją deszczową oraz przebudową pylonu reklamowego,

handlowo-usługowy

powierzchnia zabudowy: 1519,12 m²
powierzchnia użytkowa: 1504,70 m²
kubatura: 12585,29 m³

handlowo-usługowy z częścią socjalno-biurową i wiatą

powierzchnia zabudowy: 12997,80 m²
powierzchnia użytkowa: 13145,17 m²
kubatura: 108112,26 m³

zbiornik retencyjny 5x120 m³

adres inwestycji: działki nr ew. 243, 244, 245 obręb 0020 KPGO Mysiadło w jednostce ewidencyjnej 14803_2 Lesznówola,

kategorie obiektów: XVII, VIII,

projektant:

- mgr inż. arch. Marek Koczy posiadający uprawnienia budowlane nr 38/SLOKK/2014/II, w specjalności architektonicznej, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów nr SL-1695 – branża architektoniczna;
- mgr inż. Maciej Łubiński posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0204/PBKb/18 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów nr POM/BO/0015/19 – branża konstrukcyjna,
- mgr inż. Damian Kalandyk posiadający uprawnienia budowlane nr PDK/0256/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów nr PDK/IE/0063 – branża elektryczna,
- mgr inż. Paweł Popek posiadający uprawnienia budowlane nr PDK/0387/OWOT/17 w specjalności instalacyjnej, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów nr PDK/BT/0127/18 – branża telekomunikacyjna,
- inż. Tomasz Mielnik posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0121/PWOS/10 w specjalności instalacyjnej, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0253/10 – branża sanitarna;
- mgr inż. Mateusz Kałuża posiadający uprawnienia budowlane nr SLK/7740/PWBD/17 w specjalności inżynierskiej drogowej, członek Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. SLK/BD/0245/18 – branża drogowa;

Informuję, że ustawa - Prawo budowlane, zobowiązuje inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zgodnie z art. 41 ust. 4, zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
- zgodnie z art. 42:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
- zgodnie z art. 45 ust. 4: wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego, w celu:
 - 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo
 - 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy.

Zgodnie z art. 36 ustawy - Prawo budowlane,

1) określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- zgodnie z art. 45 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.
- zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;

3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

- zgodnie z art. 46 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy (rozbiórki), jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące *wyrobów budowlanych* jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych*, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
- 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.

W szczególności wynikające z:

Decyzji Wójta Gminy Lesznów Nr 75/2020 z dnia 7 maja 2020 r., o środowiskowych uwarunkowaniach,

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.”

4) określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 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;
- na podstawie § 2 ust. 1 pkt 13 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 specjalności zgodnie z zatwierdzonym projektem, w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;

- 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 obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5) informuję o obowiązkach i warunkach, wynikających:

- z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.”

- lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”

Ponadto przypominam, o konieczności zachowania warunków wynikających z innych przepisów, w tym m.in.:

- 1) 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;
- 2) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,
- 3) w razie konieczności inwestor jest zobowiązany uzyskać, zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) „Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości (...)”, które „wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.”
- 4) jednocześnie organ przypomina, o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 797).

Otrzymanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie zwalnia uczestników procesu budowlanego od obowiązków wynikających z innych przepisów.

UZASADNIENIE

Dnia 29 grudnia 2020 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę. Wniosek został uzupełniony dnia 8 lutego 2021 r., po wcześniejszym wezwaniu przez organ. Ostateczną korektę wniosku złożono dnia 17 marca 2021 r.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art.233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128 oraz z 2020 r. poz. 568, 875 i 1086);
- 4) pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Wobec tego, że inwestor nie złożył do Starosty Piaseczyńskiego wniosku o ponowne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ dokonał na podstawie art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) oceny, czy we wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym dokonano zbadania zgodności dokumentacji i nie stwierdzono niezgodności zapisów decyzji środowiskowej z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Po zbadaniu materiału dowodowego organ uznał, że nie zachodzi konieczność ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Zapis art. 95 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania

na środowisko, tutejszy organ wskazuje poniżej wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, oraz w jaki sposób zostały one uwzględnione w projekcie budowlanym w zakresie warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych organ przypomniał o konieczności dostosowania się do uwag i zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej nr 75/2020 z dnia 7 maja 2020 r.;

- a) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód,
- b) zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
- c) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji,
- d) na etapie budowy wodę pobierać z wodociągu na podstawie stosownej umowy,
- e) roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne,
- f) wody opadowe i roztopowe terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich,
- g) na etapie realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzić do tymczasowych urządzeń sanitarnych, opróżnianych systematycznie przez uprawnione podmioty,
- h) na etapie realizacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pobierać z wodociągu miejskiego na podstawie stosownych uzgodnień z gestorami sieci,
- i) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe i technologiczne doprowadzić do miejskiej kanalizacji na podstawie uzgodnień z gestorem sieci,
- j) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (place, drogi wewnętrzne) odprowadzić do szczelnego zbiornika retencyjnego po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i osadniku, a następnie wykorzystywać do podlewania terenów zielonych bądź opróżniać wozami asenizacyjnymi,
- k) przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego, odpady o charakterze niebezpiecznym gromadzić w szczelnych pojemnikach,
- l) prowadzić segregację odpadów i dokonywać ich wywozu przez specjalistyczną firmę z uprawnieniami,

Złożony wniosek był niekompletny, zatem pismem z dnia 12 stycznia 2021 r., organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku w następującym zakresie:

1. wniosek o pozwolenie na budowę złożyć 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. poz. 1493), wypełnić go w całości i właściwie, w tym m.in.:
 - 1) w punkcie 5 wniosku należy prawidłowo określić przedmiot inwestycji, wskazując jakie roboty budowlane będą wykonywane (budowa, przebudowa, remont, itp.) w powiązaniu z odpowiednimi obiektami budowlanymi; organ informuje, że w ustawie Prawo budowlane brak jest w katalogu inwestycji lub robót budowlanych określonych jako „modernizacja”; należy więc wniosek skorygować w tym zakresie; odpowiednio do robót wskazanych w punkcie 5 należy odpowiednio oznaczyć rodzaje inwestycji w punkcie 4 wniosku;

- 2) w punkcie 6 wniosku należy prawidłowo, zgodnie z informacją zamieszczoną na obowiązującym druku, podać jednostkę ewidencyjną/ obręb ewidencyjny/ numer działki ewidencyjnej, na których będzie prowadzona inwestycja;
podano jedynie nazwę i numer obrębu oraz numery ewidencyjne działek;
organ informuje, że przedmiotowe działki znajdują się w jednostce ewidencyjnej: 141803_2 Lesznówola;
- 3) zgodnie z dyspozycją zawartą w obowiązującym druku, przy podpisie osoby upoważnionej do działania w imieniu inwestora należy zamieścić datę;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy złożyć 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. poz. 1493), wypełnić go w całości i właściwie, w tym m.in.:
 - 1) zgodnie z dyspozycją zamieszczoną na obowiązującym druku, należy podać prawidłowo jednostkę ewidencyjną/ obręb ewidencyjny/ numer działki ewidencyjnej lub działek, których dotyczy oświadczenie, t.j. działek na których będzie prowadzona inwestycja;
podano jedynie nazwę i numer obrębu oraz numery ewidencyjne działek;
organ informuje, że przedmiotowe działki znajdują się w jednostce ewidencyjnej: 141803_2 Lesznówola;
 3. wszystkie przedłożone do wniosku dokumenty należy przedłożyć w oryginale lub poświadczane zgodnie z zasadą określoną w art. 76 i 76a k.p.a. (tj. urzędowo poświadczane).
w terminie 10 dni od otrzymania przedmiotowego wezwania.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a., nie usunięcie powyższych braków w ww. terminie spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.

Ponadto działając na podstawie art. 261 k.p.a. – wzywam o przedłożenie, w terminie 10 dni od dnia otrzymania wezwania, dowodu uiszczenia opłaty skarbowej od wnioskowanej inwestycji (budowa budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna: 1 zł za każdy m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie więcej niż 539 zł za budynek; budowa urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym - 91 zł za każde urządzenie, budowa innych budowli – 155 zł za każdą budowlę), płatne na konto Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, (w kasie Urzędu lub przelewem, przekazem na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno 05 1240 6973 1111 0010 8670 6226), zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.).

Wniosek został uzupełniony dnia 8 lutego 2021 r.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 243, 244, 245 w obrębie ew. 0020 KPGO Mysiadło w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola, zatem organ dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla obrębu KPGO Mysiadło zatwierdzonego uchwałą Nr 638/XLVII/2014 Rady Gminy Lesznówola z dnia 12 listopada 2014 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego poz. 38 z dnia 5 stycznia 2015 r.), gdzie dla terenu inwestycji

- przewidziano zabudowę usługową 1U i innymi aktami prawa miejscowego, w tym:
- strefa nalotów,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
 4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
 5. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z i innymi aktami prawa miejscowego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
 6. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 7. 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,
 8. 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.

POUCZENIE

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.



mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Słaś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

ARB.6740.2109.2020.BC.HS

Główny Specjalista
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

inż. Henryka Sikorska

Otrzymałem 21/04/2021

M. Bielecki

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 2020r., poz. 1546 ze zm.), że podmiot wniósł opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 1853,00 zł.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Marek Zieliński. –pełnomocnik inwestora (+ egz. załącznika)
2. TRANSGOURMET Polska Sp. z o.o.
3. aa (+ egz. załącznika)

Do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + egz. załącznika)
5. Wójt Gminy Lesznówola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola (decyzja)
6. Wójt Gminy Lesznówola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola (dec. ostateczna)



