

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, 11 maja 2021 r.

Nr rej. ARB.6740.1104.2020.AS

DECYZJA NR 939 / 2021

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 (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 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 2021 r., poz. 735), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 lipca 2020 r.,
korekta wniosku z dnia 29 kwietnia 2021r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Zielone Zamienie Sp. z o.o.
ul. Żaryna 2B, 02-593 Warszawa

obejmujące: budowa siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, zewnętrzną instalacją gazową, oświetleniową, teletechniczną, zasilania od złączy kablowych do budynków, przepustów nad rowem melioracyjnym oraz zagospodarowaniem terenu,

Nr budynku	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa mieszkania	Kubatura	ilość mieszkań
6 G	419,03 m ²	1 411,83 m ²	1 214,95 m ²	3 869,9 m ³	24
7 G	419,03 m ²	1 411,84 m ²	1 214,95 m ²	3 869,9 m ³	24
8 G	419,03 m ²	1 411,84 m ²	1 214,95 m ²	3 869,9 m ³	24
9 H	412,43 m ²	1 373,41 m ²	1 177,93 m ²	3 745,4 m ³	24
10 H	412,43 m ²	1 373,41 m ²	1 177,93 m ²	3 745,4 m ³	24
11 H	412,43 m ²	1 373,41 m ²	1 177,93 m ²	3 745,4 m ³	24
12 H	412,43 m ²	1 373,41 m ²	1 177,93 m ²	3 745,4 m ³	24

adres zamierzenia budowlanego: działka nr ew. 20/1, oznaczona na projekcie zagospodarowania terenu literami D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, A2, C3, C2, obręb 0032 Zakłady Zamienie, jednostka ew. 141803_2 Lesznówola,

kategorie obiektów: XIII, XXII, XXV, XXVI, XXVIII,

projektant:

mgr inż. arch. Maciej Zombirt posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 41/Sz/99 w specjalności architektonicznej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. ZP-0293 – branża architektoniczna,

mgr inż. Ryszard Klemiata posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 258/SZ/87 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ZAP/BO/3211/02 – branża konstrukcyjna,

mgr inż. Bernard Olszak posiadający uprawnienia budowlane nr Maz/0117/PWOS/03, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0206/04 – branża sanitarna wodno-kanalizacyjna;

mgr inż. Marcin Kamiński posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Wa-117/00, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0849/01 – branża sanitarna gazowa;

mgr inż. Michał Barański posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0409/PBS/16, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0026/17 – branża sanitarna wodno-kanalizacyjna;

mgr inż. Mariusz Bagiński posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Bł/6/01, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/1200/05 – branża elektryczna;

mgr inż. Marcin Pakuła posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 2072/00/U, w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/7039/01 – branża teletechniczna;

mgr inż. Dominik Liakos posiadający uprawnienia budowlane nr ew. ZAP/0114/POOD/07, w specjalności drogowej, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ZAP/BD/0013/08 – 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 2020 poz. 215), 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 Starosty Piaseczyńskiego nr 183/2020 z dnia 28 lipca 2020 r. zezwalającej na trwale wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klasy II o pow. 18 007,58 m²;

- 4) na podstawie § 2 ust. 1 pkt e 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

niniejsza decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;

- 5) 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;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, 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) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, 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 i rozbiórkę 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;
- 12) zgodnie z art. 93 ust. 2 i 3 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 poz. 283 ze zm.), organ stwierdził brak potrzeby nakładania dodatkowych obowiązków niż wynikają z decyzji Wójta Gminy Lesznówola nr 88/2020 z dnia 30.06.2020r., przeniesiona decyzją Wójta Gminy Lesznówola nr 64/2021 z dnia 23.04.2021r.

UZASADNIENIE

W dniu 30 lipca 2020 r. złożono w tutejszym organie wniosek o pozwolenie na budowę budowa siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej, zewnętrzną instalacją gazową, oświetleniową, teletechniczną, zasilania od złącz kablowych do budynków, przepustów nad rowem melioracyjnym oraz zagospodarowaniem terenu na części działki nr ew. 20, obręb 0032 Zakłady Zamienie, jednostka ew. 141803_2 Lesznówola.

Natomiast dnia 29 kwietnia 2021r. inwestor złożył korektę wniosku w zakresie działki zamierzenia budowlanego.

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) oświadczenie o możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej,
- 4) pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową.

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 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.

Wypełniając 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.:

1. bezpośrednio przed podjęciem wszelkich prac związanych z realizacją przedsięwzięcia teren inwestycji skontrolować pod kątem obecności chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz dokonać analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
2. wycinka drzew będzie prowadzona pod nadzorem przyrodniczym, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
3. teren inwestycji podczas etapu realizacji (w tym wykopy) będzie systematycznie kontrolowany na obecność małych zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność, inwestor umożliwi im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, przeniesie je do odpowiednich siedlisk poza obszarem przedsięwzięcia, wierzchnią warstwę gleby zdejmować jednokierunkowo, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
4. na placu budowy, a także zapleczu budowy i podczas użytkowania inwestycji, zastosowane zostanie oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo światła, ograniczające przywabianie owadów nocą; zostaną zastosowane szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką lampy, ze światłem skierowanym w dół, na teren placu i zaplecza budowy oraz finalnego zagospodarowania, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
5. drzewa i krzewy nieprzeznaczone do wycinki zostaną zabezpieczone zgodnie ze sztuką ogrodniczą, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
6. planuje się w ramach wycinki a następnie na sadzeń zamiennych zastosować gatunki rodzime, kwitnące i owocujące w różnych terminach, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
7. podczas budowy będzie zastosowany sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
8. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju maszyn i pojazdów, będą zabezpieczone przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, zaplecze budowy będzie wyposażone w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
9. miejsca tankowania pojazdów zostaną zlokalizowane na szczelnych powierzchniach,
10. w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, będzie podjęte natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; a

- zanieczyszczony grunt zostanie przekazany podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
11. na etapie realizacji woda na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane będzie pobierana z sieci wodociągowej, str. 99 projektu zagospodarowania terenu,
 12. na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy będą odprowadzone do gruntu w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 13. na etapie realizacji ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (np. przewoźnych toalet) i systematycznie opróżniane przez odpowiednie służby, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 14. prace ziemne będą wykonywane w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 15. prace ziemne będą wykonywane w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 16. zdjęta warstwa ziemi będzie składowana poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne (rowy melioracyjne), str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 17. odpady będą magazynowane w sposób selektywny i następnie przekazywane do odbioru odpowiednim firmom posiadającym zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 18. na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z pasa drogowego oraz obiektów drogowych po podczyszczeniu będą odprowadzone do szczelnego zbiornika na wody deszczowe, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 19. na etapie eksploatacji ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, str. 100 projektu zagospodarowania terenu, str. 100 projektu zagospodarowania terenu,
 20. zostanie zapewniona stała konserwacja urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych, str. 100 projektu zagospodarowania terenu
 21. nie przewiduje się ścieków mogących zawierać ponadnormatywne stężenia tłuszczów,
 22. nie przewiduje się lokali usługowych, str. 100 projektu zagospodarowania terenu
 23. nie przewiduje się stosowania separatorów substancji ropopochodnych, , str. 100 projektu zagospodarowania terenu
 24. będzie prowadzony regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji, str. 100 projektu zagospodarowania terenu
 25. będzie prowadzone regularne okresowe oczyszczanie osadników i separatorów na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, str. 100 projektu zagospodarowania terenu.

Jednocześnie organ wyjaśnia, iż w części dotyczącej warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych organ przypomniał o konieczności dostosowania się do uwag i zaleceń zawartych w decyzji środowiskowej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości nr ew. 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 - powstałe w wyniku podziału działki 20, 5/5, 13, obręb 0032 Zakłady Zamienie w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola, zatem organ dnia 3 września 2020 r. dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron o prowadzonym postępowaniu administracyjnym tj. zawiadomił pełnomocnika inwestora oraz właścicieli ww. nieruchomości. Doręczone zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne. W zawiadomieniu wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły do tutejszego organu żadne uwagi ani wnioski w sprawie, zatem organ uznał, że wypełniono zapisy art. 9 i 10 k.p.a. i tym samym nie

było konieczności wysyłania kolejnego pisma informującego o uzupełnieniu dokumentacji zgodnie z nałożonym postanowieniem.

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 gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie część II, zatwierdzonego uchwałą nr 149/XIII/2012 Rady Gminy Lesznów z dnia 31 stycznia 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3715 z dnia 26 kwietnia 2012 r.) znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, zabudowa wielorodzinna do 24 lokali mieszkalnych w 1 budynku – 10 MN/MW, tereny wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu – 4WS 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 powyższym w dniu 22 września 2020 r., wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 30 dni, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. mając na uwadze zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Zamienie część II, zatwierdzonego uchwałą nr 149/XIII/2012 Rady Gminy Lesznów z dnia 31 stycznia 2012 r., (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3715 z dnia 26 kwietnia 2012 r.) projekt budowlany doprowadzić do zgodności w zakresie:
 - a) § 12 „w zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek ustala się: 3) bramy wjazdowe, usytuowane w ogrodzeniu od strony drogi o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, muszą być cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej tereny komunikacji wyznaczonej w planie” zatem rysunek projektu zagospodarowania doprowadzić do zgodności z zapisami planu oraz opisać w legendzie;
 - b) § 20 ust. 1 „ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych na całym obszarze objętym planem. 2. Urządzenia melioracji należy projektować, wykonywać i utrzymywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych”, zatem przedłożyć uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie dla wnioskowanej inwestycji oraz spełnić wszystkie wymagania w nim nałożone. W przedmiotowej dokumentacji załączono pismo z dnia 9 stycznia 2020 r. WA.ZZI.5.521.2.129.2019.WD dla inwestora Lesznów Sp. z o.o., zaś uzgodnienie dotyczy działki o nr ew. 5/5 i części działki 20;
 - c) § 20 ust. 6 „zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 metry od górnej krawędzi rowu melioracyjnego” zatem w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu zwymiarować i prawidłowo wrysować planowane ogrodzenie;
 - d) § 29 „w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji ustala ... w pkt 4 obowiązek odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych,

studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych”, zatem odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż ulicy Wilanowskiej jest niezgodne z ww. zapisami planu. Mając jednocześnie na uwadze **pkt 5** który mówi iż „ wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów, wód lub ziemi” należy przedłożyć projekt separatora;

2. doprowadzić do zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) w zakresie:
 - a) **§ 3 ust. 1a)** „działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z rozporządzenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego” zatem należy przedłożyć dokument z którego wynika iż działka ma połączenie z drogą publiczną, mając na uwadze art. 2 ustawy o dogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2018 r., poz. 2068). Ponadto z przedłożonej dokumentacji wynika (str. 8) iż „ obsługa komunikacyjna projektowanego terenu z terenu elementarnej 7KDD (ul. Waniliowej) oraz pośrednio przez północną dalszą część działki nr 20 z terenu 10 KDD (ul. Czekoladowej)”, zatem zgodnie z **§ 14.** „ Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiając dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m.” co wynika z orzecznictwa m.in. z wyroku WSA w Rzeszowie z dnia 4 września 2013 r., sygn.. akt II SA/Rz282/13, który „uznał, że pojęcie drogi publicznej należy rozumieć możliwie jak najszerzej. Dlatego warunek dostępu do drogi publicznej spełniony jest zawsze wtedy , kiedy na przedmiotową działkę można dostać się – zgodnie z prawem – z drogi publicznej” natomiast ulica Czekoladowa nie jest drogą gminną publiczną na którą nie jest nadana kategoria,
 - b) **§ 26 ust. 1** „ działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej” zatem należy wykazać w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu podłączenie budynków do istniejącej sieci energetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej;
 - c) **§ 40** „1. W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30% tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.
2. Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 1000-1600. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.
3. **Odległość placów zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10 m, przy zachowaniu wymogów § 19 ust. 1 lit. c**”- gdyż w projekcie wskazano jedynie miejsce sytuowania placu zabaw, nie wykazując spełnienia przywołanych w przepisie wymogów;
 - d) **§ 19 ust. 1 lit. c)** który stanowi, że: „ **Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 1) dla samochodów osobowych: c) 20 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych**” oraz zgodnie z § 19

ust. 2 pkt 1 lit. c, który brzmi: „*Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż: 1) dla samochodów osobowych: c) 16 m - w przypadku parkingu powyżej 60 stanowisk postojowych*” gdyż, mając na uwadze definicję § 3 pkt 25 ww. warunków technicznych w którym mowa: „*Parking – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się ze stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują*” oraz decyzję Wójta Gminy Lesznów o środowiskowych uwarunkowaniach nr 88/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r., z której wynika, że ilość sumaryczna miejsc postojowych wynosi ok. 432 miejsc. Tutejszy organ zauważa, że łącznie jako całość stanowią one jeden parking (z wyłączeniem jako osobnego parkingu 40 miejsc postojowych zlokalizowanych pomiędzy 2D i 3F a budynkami 4D i 5F zakończonych śmietnikami i placem zabaw, gdyż nie łączą się dojazdem z innymi miejscami postojowymi). Zatem odległość miejsc postojowych obsługiwanych całości inwestycji, czyli budynki 2D, 4D, 3F, 5F, 6G, 7G, 8G, 9H, 10H, 11H, 12H (łącznie z działką 5/5) od okien budynków, placu zabaw powinna wynosić 20 m oraz granicy z sąsiednią działką – 16 m;

3. doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935) w zakresie:

- a) § 3 ust. 1** „*Na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić: 1) nazwę, adres i kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany; 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres; 3) nazwę i adres jednostki projektowania; 4) imię, nazwisko, numer uprawnień, specjalność oraz podpis projektanta, oraz imiona i nazwiska osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności opracowujących poszczególne części projektu budowlanego, wraz z określeniem zakresu ich opracowania, specjalności i numeru posiadanych uprawnień budowlanych oraz datę opracowania i podpisy; 5) spis zawartości projektu budowlanego wraz z wykazem załączonych do projektu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, także specjalistycznych, oraz, stosownie do potrzeb, oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy*” - doprowadzić do zgodności spis treści z numeracją stron w projekcie budowlanym, gdyż niektóre strony i arkusze stanowiące część projektu budowlanego nie zostały ponumerowane;
- b) § 8 ust. 1** „*Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na mapie do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287)*”. Organ zwraca uwagę iż zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania terenu obejmujący całość wnioskowanego zamierzenia wraz z infrastrukturą techniczną, zatem całość wnioskowanej inwestycji powinna być ujęta w projekcie zagospodarowania terenu. Natomiast załączone : plansza koordynacyjna instalacji, plansza wymiarowa, plan sytuacyjny są pomocne – zapewniają czytelność projektu;
- c) § 8 ust. 3:** „*Część rysunkowa, sporządzona na mapie, z uwzględnieniem § 7, powinna określać: 6) układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych, zatem wykazać w części rysunkowej zagospodarowania spadek terenu, mając na uwadze § 29 pkt 6, który „ nakazuje... kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych*”;
- d) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 56 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z dnia 26 września 2019 r. poz. 1839), który stanowi, że „ garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów , wraz**

z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego” ww. inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Należy zatem przedłożyć ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wraz z analizą, z której w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości wynika, czy inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Przedłożona decyzja winna być ostateczna i projekt z nią zgodny.

Do wniosku z dnia 31 lipca 2020 r. gdzie inwestorem jest Zielone Zamienie Sp. z o.o. dołączono decyzję Wójta Gminy Lesznów o środowiskowych uwarunkowaniach nr 88/2020 z dnia 30 czerwca 2020 r., gdzie jest mowa o budowie parkingu wraz z infrastrukturą zajmujących około 1,12 ha powinna być rozpatrywana jako całość inwestycji, gdyż zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w którym mowa: „2. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: 3) nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.”,

4. w przedłożonej opinii geotechnicznej określono, iż „projektowany obiekt należy do II kategorii geotechnicznej”, zatem mając na uwadze § 6 ust. 3 rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (t.j. Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463) przedłożone warunki gruntowe powinny określać: „2) fizyczne i mechaniczne parametry gruntu takie jak: kąt tarcia wewnętrznego, spójność, wytrzymałość na ścinanie bez odpływu, moduł ściśliwości lub odkształcenia, uzyskane w badaniach laboratoryjnych lub w terenie, w szczególności za pomocą takich metod jak: a) sondowania statyczne i dynamiczne, b) badania presjometryczne i dylatometryczne, c) badania sondą krzyżkową, d) badania próbnych obciążeń gruntu; 3) w zależności od potrzeb fizykochemicznych - właściwość wód gruntowych.”, natomiast określono tylko w zakresie pkt 1 „rodzaj gruntów” i pkt 2d) „badania próbnych obciążeń gruntu”, zatem uzupełnić w zaznaczonym zakresie. Ponadto organ zwraca uwagę iż opinia geotechniczna powinna być sporządzona dla całości inwestycji zgodnie z art. 34 ust. 6 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (przedłożona opinia nie obejmuje np. zbiornika retencyjnego naziemnego);
5. przedłożyć skuteczne zgłoszenie wodnoprawne na przebudowa rowu polegająca na wykonaniu przepustu zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 10 Prawa Wodnego, (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2268), który stanowi, że: „Zgłoszenia wodnoprawnego wymaga: przebudowa rowu polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m”;
6. oprowadzić do zgodności z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030) w zakresie § 12 ust. 1 pkt. 7 poprzez wykazanie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych o każdej porze roku, zatem projekt zagospodarowania uzupełnić o wrysowanie drogi pożarowej;
7. przedłożyć ostateczną decyzję na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, zgodnie z ustawą z dnia 26 maja 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.) dla gruntu RII, Ps III, W wydaną przez Starostę Powiatowego w Piasecznie ul. Czajewicza 20 i załączyć do projektu budowlanego;

8. ponadto wykazać iż zostały wykonane usługi wodne polegające na odprowadzaniu do rowu wód opadowych lub roztopowych w oparciu o uzyskaną decyzję z dnia 4 czerwca 2020 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dotyczącą udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego wylotu do rowu melioracyjnego nr 12 (ul. Waniliowa) dla inwestora Lesznowola Sp. z o.o., powyższe nie zwalnia z obowiązku nałożonego w **pkt 1d**. Ponadto należy załączyć ostateczną decyzję pozwolenia wodnoprawnego dla wnioskowanej inwestycji wydanej na rzecz Zielone Zamienie Sp. z o.o.;
9. załączona decyzja Wójta Gminy Lesznowola nr 88/2020 z dnia 30.06.2020 z dnia 30 czerwca 2020 r. RSS.6220.4.2020.Wd.11 nie jest ostateczna, ponadto dotyczy wniosku złożonego dla Spółki Lesznowola Sp. z o.o. natomiast złożony projekt dotyczy wnioskodawcy Zielone Zamienie Sp. z o.o., zatem załączyć decyzję z klauzulą ostateczności dla wnioskowanej inwestycji;
10. uzupełnić informację o obszarze oddziaływania obiektu (TOM I str. 20) poprzez wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt.5 ustawy Prawo budowlane w związku z § 13a rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz wskazać obszar przesłaniany i zacieniany przez projektowane budynki w formie opisowej i graficznej zgodnie z § 13 i § 57 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) . Obowiązek określenia w projekcie budowlanym obszaru oddziaływania obiektu jest jednym z podstawowych obowiązków projektanta;
11. przedłożyć projekty osłony śmietnikowej wykazanych na projekcie zagospodarowania terenu, gdyż należy uznać je jako obiekty małej architektury, na które wymagane jest zgłoszenie;
12. w projekcie zagospodarowania terenu legendę należy :
 - a) doprowadzić do spójności z częścią graficzną projektu zagospodarowania terenu;
 - b) jednoznacznie określić obiekty objęte niniejszym wnioskiem o pozwolenie na budowę i obiekty wg odrębnego opracowania, organ wskazuje iż odrębnym opracowaniem mogą być objęte obiekty i urządzenia które nie wymagają dokonania zgłoszenia lub na które wydano odpowiednie pozwolenie na budowę;
 - c) wskazano **istniejące hydranty** a nie wiadomo do czego są podłączone. Ponadto organ stwierdza, że to nie są istniejące hydranty, gdyż nie zostały one ujawnione na mapie zasadniczej;
13. przedłożony projekt budowlany uzupełnić w zakresie informacji zagospodarowania odpadów, przez które rozumie się każdą substancję lub przedmiot, których posiadacz pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do których pozbycia się jest obowiązany powstałych w trakcie budowy oraz podczas eksploatacji obiektu, regulacje w tym zakresie zawarte są w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701);
14. zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane przedłożyć oświadczenie projektanta, o którym mowa w ust. 2, iż (...) „*do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej*”. Zatem należy załączyć oświadczenie aktualne na dzień dokonania ostatnich zmian w projekcie;
15. należy pamiętać o czytelnym podpisywaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym lanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził oraz należy przedłożyć zaświadczenia projektantów o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego – ważne na dzień na niesienia zmian w projekcie budowlanym.

Postanowienie zostało odebrane przez Pełnomocnika inwestora w dniu 5 października 2020 r. zaś dnia 12 października 2020 r. Pełnomocnik inwestora przybył do urzędu i wypożyczył dokumentację w celu dokonania uzupełnienia zgodnie z nałożonym postanowieniem.

Następnie dnia 29 października 2020r. złożono wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania, organ postanowieniem z dnia 5 listopada 2020r., zawiesił postępowanie administracyjne.

Pełnomocnik inwestora dnia 29 kwietnia 2021r. podjął zawieszone postępowanie, złożył wypożyczoną dokumentację oraz przedłożył korektę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie działki objętej inwestycją. Organ postanowieniem z dnia 11 maja 2021r., podjął przedmiotowe postępowanie.

Dokumentacja projektowa została ponownie wnikliwie sprawdzona przez tutejszy organ. Organ stwierdził, że Inwestor wypełnił właściwie nałożony w postanowieniu obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

Należy też zaznaczyć, że odpowiedzialność za zgodność projektu budowlanego z przepisami ponosi przede wszystkim projektant. Obowiązkiem projektanta jest zaprojektować obiekt zgodnie z przepisami prawa i sztuką budowlaną, z uwzględnieniem istniejącego stanu faktycznego, by spełniał on swoje funkcje nie stanowiąc zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia ludzi. Projektant potwierdza to składając oświadczenie w trybie art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Za oświadczenie nieprawdy oraz nienależyte bądź niedbałe wykonanie swoich obowiązków, a więc za przyjęte rozwiązania projektant ponosi odpowiedzialność zawodową przed organami samorządu zawodowego.

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. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) przedmiot inwestycji jest zwolniony z opłaty skarbowej.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Agnieszka Sroczyńska-Zombirt – pełnomocnik inwestora (decyzja + 2 egz. proj. bud.)
2. Gmina Lesznowola (decyzja)
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
(dot. działki ew. nr 13)
3. Skarb Państwa – Starosta Piaseczyński (decyzja)
Wydział Zwrotów i Odszkodowań
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
(dot. działki nr ew. 5/5)
4. aa (decyzja)

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
6. Wójt Gminy Lesznowola (decyzja)
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
7. Wójt Gminy Lesznowola (dec. ostateczna)
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
8. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (decyzja)
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
(dot. WD.5130.1.63.2018.KLŻ)

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 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 – 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).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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