

P. Piętkowski
05.09.2016
MP

DECYZJA NR 124/16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 6 września 2016 r., skorygowanego w dniu 30 września 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Miasta i Gminy Serock,
z siedzibą w Serocku, przy ul. Rynek 21

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłącze wodociągowe, kanalizacyjny, instalacja telekomunikacyjną, gazową, linią kablową oświetlenia oraz rozbiórką słupów oświetleniowych), na terenie działek nr 51/25, 51/26, 51/35, 51/36 w obrębie nr 11 Jadwisin, gmina Serock.

Autorzy projektu:

architektura: Tomasz Śladowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 3/2004/OL, który jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP, wpisanym pod numerem WM-0161,

konstrukcja: Elżbieta Dol posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. WAM/0053/PWOK/14, która jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisanym pod numerem WM/BO/0089/14,

branża sanitarna: Barbara Otulak posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. WAM/0126/POOS/06, która jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisanym pod numerem WM/IS/0059/07,

branża elektryczna: Adam Osiński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. WAM/0064/PWOE/11, który jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisanym pod numerem KUP/IE/0107/11,

branża drogowa: Marek Kotowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr ewid. WAM/0051/POOD/12, który jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisanym pod numerem WM/BD/0104/12,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - 1) zgodnie z art. 28 ust 1 ustawy - Prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 2) inwestycja podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po zakończeniu robót budowlanych geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, przy czym obiekty lub elementy budowlane ulegające zakryciu podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
 - 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;



PP/0013344.2016

2016-09-30
URZĄD MIASTA I GMINY W SEROCKU

- 4) roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
 - 5) zachować warunki i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach przedmiotowej inwestycji;
 - 6) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych ²⁾:
- 1) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie budowy oraz barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych, należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania ²⁾;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych ²⁾;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie ²⁾:
- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 2. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554 i 1555).

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr ewid. 51/25, 51/26, 51/35, 51/36 w obrębie nr 11 Jadwisin, gmina Serock.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił w dniu 6 września 2016 r. z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z mieszkaniami socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 51/25, 51/26, 51/35 w obrębie nr 11 Jadwisin, gmina Serock. Wraz z wnioskiem inwestor przedłożył komplet dokumentów, o których mowa w przepisach art. 32 - 34 ustawy - Prawo budowlane.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów organ, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 29 września 2016 r., nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

W dniu 30 września 2016 r. inwestor zwrócił się z prośbą o wydanie 4 egzemplarzy projektu budowlanego, celem uzupełnienia. Tego samego dnia inwestor przedłożył poprawioną dokumentację projektową oraz dokonał korekty wniosku o pozwolenie na budowę, w zakresie prawidłowej nazwy zamierzenia budowlanego oraz jego adresu, przez co zlikwidowano przeszkodę do dalszego prowadzenia postępowania w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przed wydaniem decyzji organ dokonał sprawdzeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 w/w ustawy. W myśl regulacji zawartej w art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Warszawa, pl. Bankowy 3/5 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Decyzja stała się ostateczna

w dniu 15.10.2016 up. STAROSTY

Data 24.10.16 Podpis Karolina Łutomska

podinspektor
w Wydziale Architektury

Otrzymują:

- 1) Miasto i Gmina Serock, ul. Rynek 21, 05-140 Serock,

2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. gen. Władysława Sikorskiego 11
05-119 Legionowo
2. Burmistrz Miasta i Gminy Serock, ul. Rynek 21, 05-140 Serock
- podatki od nieruchomości
3. Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Legionowie
ul. gen. Władysława Sikorskiego 11
05-119 Legionowo

z up. STAROSTY
Paweł Trawkowski
Naczelnik Wydziału Architektury

Zgodnie z art. 130 § 4 K. p. a. niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, gdyż jest zgodna z żądaniem wszystkich stron

Dnia 30.09.2016 up. STAROSTY

Podpis Karolina Łutomska
podinspektor
w Wydziale Architektury

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).³⁾

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Pouczenie ²⁾:

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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.