

DECYZJA NR 323/2022

Na podstawie **art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36** oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (*Dz.U. z 2021 roku poz. 2351 z późn. zm.*) oraz na podstawie **art. 104 § 1 art. 107** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2021 roku poz. 735 z późniejszymi zmianami*), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.02.2022 roku, uzupełnionego w dniu 11.03.2022 roku oraz 15.04.2022 r.

zatwierdzam

1. projekt zagospodarowania działki obejmujący działki o nr ewid. 72/1 i 73/1 położone w obrębie ewid. 140312_2.0013: Mościska, w jednostce ewid. 140312_2: Trojanów opracowany przez:

1. Pana Juliusza Waldemara Polaka posiadającego uprawnienia budowlane Nr Wa-98/93 w specjalności architektonicznej (wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod Nr MA-1257),
 2. Pana Feliksa Culek posiadającego uprawnienia budowlane Nr UAN-4224/105/86/86 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych (wpisany na listę członków Mazowieckiej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IE/5572/01),
 3. Pana Wojciecha Sekulak posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0332/PWOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IS/0188/15)
- stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.**

2. zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany budynku gastronomicznego z sanitariatami, dwoma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości płynne, podziemnym zbiornikiem gazowym oraz wewnętrzną instalacją gazową opracowany przez:

1. Pana Juliusza Waldemara Polaka posiadającego uprawnienia budowlane Nr Wa-98/93 w specjalności architektonicznej (wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod Nr MA-1257),
2. Pana Feliksa Culek posiadającego uprawnienia budowlane Nr UAN-4224/105/86/86 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych (wpisany na listę członków Mazowieckiej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IE/5572/01),
3. Pana Wojciecha Sekulak posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0332/PWOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IS/0188/15)

Sprawdzony przez:

1. Panią Beatę Szczepańską posiadającą uprawnienia budowlane Nr MA/128/08 w specjalności architektonicznej (wpisana na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod Nr MA-2032),
 2. Pana Bartłomieja Szczęśniak posiadającego uprawnienia budowlane Nr MAZ/0589/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (wpisany na listę członków Mazowieckiej okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IE/0092/13),
 3. Pana Jacka Obidzińskiego posiadającego uprawnienia budowlane MAZ/0594/PBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IS/0035/18)
- stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.**

i udzielam pozwolenia na budowę

obejmujące budowę budynku gastronomicznego z sanitariatami, dwoma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości płynne, podziemnym zbiornikiem gazowym oraz wewnętrzną instalacją gazową (kategoria XXVII i VIII obiektów budowlanych) zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 72/1 i 73/1 położonej w obrębie ewid. 140312_2.0013: Mościska, w jednostce ewid. 140312_2 Trojanów.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu i zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) w widocznym miejscu należy wywiesić tablicę informacyjną,
 - 3) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami techniczno - budowlanymi, przepisami bhp i ppoż. oraz nie naruszając praw osób trzecich,
 - 4) teren objęty robotami należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych, a po zakończeniu robót budowlanych - należy doprowadzić do porządku,
 - 5) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zasad ochrony środowiska na obszarze prowadzenia robót, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - 6) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowej działce urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Warszawie, inwestor zobowiązany jest do rozwiązania kolizji we własnym zakresie, w uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.
 - 7) Należy dostosować się do uwag i zaleceń zawartych w opinii sanitarnej znak: ZNS.9027.5.23.2021 z dnia 23.12.2021 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie,
 - 8) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w myśl art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować wyłącznie w trakcie prowadzenia robót budowlanych określonych w decyzji.
3. Termin rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania -----
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych - ewentualne obiekty zaplecza budowy należy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - 2) zapewnić objęcie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego - na podstawie art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego w związku z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138, poz. 1554).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ustawy – Prawo budowlane.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno - budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za poprawność przyjętych rozwiązań oraz kompletności opracowania projektowego. Zatwierdzony i opatrzony pieczętą urzędu projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany a przełożony przez inwestora przy złożonym wniosku, składa się z 1 teczki.

Uzasadnienie

W dniu 25.02.2022 roku do tut. Urzędu wpłynął wniosek Farmy Iluzji Sp. z o. o. – reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Norberta Rączka, o pozwolenie na budowę budynku gastronomicznego z sanitariatami, dwoma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości płynne, podziemnym zbiornikiem gazowym oraz wewnętrzną instalacją gazową (kategoria XXVII i VIII obiektów budowlanych) zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 72/1 i 73/1 położonej w obrębie ewid. 140312_2.0013: Mościska, w jednostce ewid. 140312_2 Trojanów.

W dniu 11.03.2022r. oraz 14.03.2022 r. zostały uzupełnione dokumenty formalne wniosku. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego (o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego), określony przez projektanta i tut. Urząd obejmuje działki Nr 72/1 i 73/1 położone w m. Mościska

W dniu 15.04.2022 roku Inwestor przedłożył w tut. Urzędzie poprawioną dokumentację projektową.

Wykonując czynności przewidziane w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego do wykonania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub projektu architektoniczno-budowlanego tut. Urząd stwierdził, iż:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z:
 - a) decyzją o z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Nr 13/2016 znak: BPGK.6730.3.2016 z dnia 16.02.2016 roku, zmiennej decyzją z dnia 13.05.2016 r. wydanej przez Wójta Gminy Trojanów.,
 - 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko znak: OSW.6220.04.2015 z dnia 08.12.2015 roku wydanej przez Wójta Gminy Trojanów.,
 - c) brak jest uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) projekt zagospodarowania działki lub terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, w tym dołączono:
 - a) wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia,
 - b) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - c) kopie zaświadczenia, o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 roku 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 roku - Kodeks karny.
- 4) projektanci i projektant sprawdzający posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenie, o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego w terminie 14 dni od dnia 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:

Opłata skarbową za pozwolenie na budowę budynku w wysokości 717,00 zł uiszczona w formie bezgotówkowej – polecenie przelewu z dnia 09.03.2022 r.
inspektor d/s budownictwa – Edyta Sobkowicz

Załączniki :

1. projekt zagospodarowania terenu,
2. projekt architektoniczno-budowlany,
3. opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty,
(1 egz. dla inwestora i po 1 egz. organ administracji architektoniczno-budowlanej i organ nadzoru budowlanego)

Z up. STAROSTY

Marek Złodański
Wicesarosta

Otrzymują (strony postępowania) :

1. Pan Norbert Rączka - pełnomocnik Inwestora
2. Farma Iluzji Sp. z o. o.
3. A/a

Do wiadomości

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Garwolinie
2. Urząd Gminy w Trojanowie

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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 roku poz. 2373 z późniejszymi zmianami).

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) obiektów budowlanych, określonych w rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 roku Nr 138 poz.1554)
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami. (zob. art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
 3. 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. (zob. art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
 4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę 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. (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
 5. 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, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu. (zob. art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
 6. Zgodnie z art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego 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) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
7. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie (przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych) może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. (zob. art. 55 ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).
8. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane).

Sprawę prowadzi: insp. Edyta Sobkowicz tel. 25 68 42 615