

UZASADNIENIE

W dniu 7 kwietnia 2015 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę kompleksu sportowo – rekreacyjnego na działce nr ew. 406/25 obręb Kołbiel gmina Kołbiel.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, biorąc pod uwagę całość dokumentacji projektowej, stwierdził, co następuje. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, jako organ I instancji, dokonał sprawdzenia dokumentów wymienionych w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane. Przede wszystkim, zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w ustawy, stwierdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania, jak również zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, jak również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, opracowań, sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczeń potwierdzających wykonanie oraz sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. W szczególności została sprawdzona:

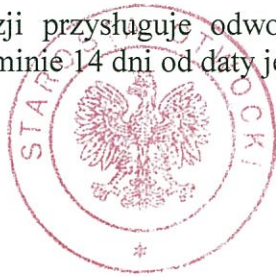
- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub 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 ustawy Prawo budowlane, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor 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. Z oczywistych względów (lokalizacja inwestycji poza obszarami morskimi i górniczymi) nie wymagano spełnienia wymagań ustalonych w art. 33 ust. 2 pkt. 3a i 4 ustawy Prawo budowlane. Projekt budowlany załączony do wniosku inwestora spełnia wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania. Zakres i treść projektu budowlanego są dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Analizowany projekt budowlany zawiera elementy wymienione w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Ponadto pozytywnie zweryfikowano przesłankę wynikającą z art. 32 ust. 4 cytowanej ustawy, ponieważ niewątpliwie pozwolenie na budowę zostanie wydane podmiotowi, który złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po przeanalizowaniu załączonych przez Inwestora dokumentów zdecydowano jak w sentencji

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



z up. STAROSTY
mgr inż. Paweł Rupniewski
WICESTAROSTA

Niniejsza decyzja administracyjna
w trakcie postępowania administracyjnego

stała się ostateczna dnia 31.05.2016

Otwock, dnia 31.05.2016 z up. Starosty

Joanna Gołębiowska
Specjalista
Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

✓ Gmina Kołbiel

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kołbiel
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku
3. a/a – wydz. Geodezji i Kartografii
4. a/a

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 z dnia 7 lipca 1994 roku - 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 roku - 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 roku - 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 roku - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - 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.

