

STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-62-54, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, 21 czerwca 2022 r.

Nr rej. ARB.6740.415.2022.DM

DECYZJA NR 980 /2022

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 2021 r., poz. 2351 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 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 marca 2022 r. i wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 5 kwietnia 2022 r. oraz wnioskiem inwestora o wspólne procedowanie,

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

dla: Gminy Góra Kalwaria
ul. 3-go Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria

obejmujące: rozbudowę, nadbudowę i przebudowa budynku Szkoły w Kątach wraz z urządzeniami budowlanymi,

• parametry budynku:

	stan istniejący	projektowany	łącznie
Powierzchnia zabudowy	1 123,60 m ²	688,80 m ²	1 812,40 m ²
Powierzchnia użytkowa	1 418,46 m ²	1 205,38 m ²	2 623,84 m ²
Kubatura	5 158,19 m ³	3 450,09 m ³	8 608,29 m ³

oraz:

- przebudowa: kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej
- budowa trzech bezodpływowych zbiorników na wody opadowe o poj. 10 m³ każdy
- rozbiórka budynku gospodarczego

parametry rozbieranego budynku gospodarczego:

- powierzchnia zabudowy: 44,31 m²
- powierzchnia użytkowa: 44,31 m²
- kubatura: 88,62 m³

adres inwestycji: działka ew. nr 123, 122/10 obręb 0019 Kąty w jednostce ewidencyjnej 141801_5 Góra Kalwaria;
identyfikator działki: 141801_5.0019.123, 141801_5.0019.122/10

kategorie obiektów: IX, VIII, XXVI

projektant:

- mgr inż. arch. Anna Łowińska- Fedorowska, posiadający uprawnienia budowlane nr ew. Wa-923/93, w specjalności architektonicznej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. MA- 0480 – branża architektoniczna;
- mgr inż. Sebastian Radziszewski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ew. KUP/0021/PWOK/11, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. KUP/BO/0119/11 – branża konstrukcyjna;
- mgr inż. Daniel Wiśniewski posiadający uprawnienia budowlane nr ew. KUP/0152/PWOS/13, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. KUP/IS/0015/14 – branża sanitarna;
- tech. elektryk Ryszard Organiak posiadający uprawnienia budowlane nr ew. GP-KZ-7342/178/93, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. KUP/IE/1829/01 – branża elektryczna;

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 w związku z ust. 9: wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego, w celu:
 - 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy i dziennika rozbiórki albo
 - 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy i dziennika rozbiórki.

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. Pamiętając o konieczności odcięcia rozbieranego obiektu od mediów. 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. 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.”

2) określam terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z harmonogramem robót budowlanych na budowie, przed przystąpieniem do użytkowania budynku objętego niniejszą decyzją, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy - Prawo budowlane

3) 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 § 2ust.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. 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 konstrukcyjnej, 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.

4) 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 ostateczną, 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) po dokonaniu rozbiórki aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje na wniosek zainteresowanego podmiotu ewidencyjnego i wskazanej w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, jeżeli wnioskowana zmiana obejmuje informacje gromadzone w ewidencji gruntów i budynków dotyczące nieruchomości znajdujących się w wyłącznym władaniu wnioskodawcy albo wnioskodawców, zgodnie z art. 24 ust. 2 b pkt h ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2019 r. 725 ze zm.).
- 5) 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)) oraz zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. nr 71 poz. 649 ze zm.)

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

UZASADNIENIE

Dnia 21 marca 2022 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Góra Kalwaria o udzielenie pozwolenia na rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku Szkoły w Kątach wraz z urządzeniami budowlanymi, przebudowa: kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej wraz z budową trzech bezodpływowych zbiorników na wody opadowe o poj. 10 m³ każdy oraz rozbiórka budynku gospodarczego . Następnie w dniu 5 kwietnia 2022 r. pełnomocnik inwestor dokonał korekty wniosku w zakresie zamierzenia budowlanego.

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,

Jednocześnie do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołączył:

1. zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę,
2. szkic usytuowania obiektu budowlanego,
3. opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
4. opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 123, 122/10 w obrębie ew. 0019 Kąty w jednostce ewidencyjnej 141801_5 Góra Kalwaria, zatem jedyną stroną postępowania jest inwestor, więc zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., nie było potrzeby wysyłania zawiadomienia 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 fragmentu wsi Kąty – część północna, zatwierdzonego uchwałą Nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, nr 64 poz. 2316), gdzie dla terenu inwestycji przewidziano terenu usług publicznych- oświaty 1 UO i innymi aktami prawa miejscowego
 - 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. 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.

Wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2022 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 60 dni, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. doprowadzenie do zgodności przedłożoną dokumentację z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609), tj.:
 - a. zgodnie z § 6 ust. 1 *Strony projektu budowlanego oraz załączniki do niego numeruje się kolejno. Dla każdego elementu projektu budowlanego stosuje się oddzielną numerację.* - w projekcie rozbiórki sporządzić spis treści oraz należy uzupełnić o numery stron,
 - b. zgodnie z § 7 ust. 1 a *Element projektu budowlanego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 4, zawiera:*
 - 1) *stronę tytułową;*
 - 2) *spis załączników;*
 - 3) *załączniki.* - sporządzić stronę tytułową do załączników projektu budowlanego zgodnie z § 7 ust. 2
 - c. Zgodnie z § 7 ust. 2 pkt. 2b i 2c *Na stronie tytułowej zamieszcza się:*
 - 1) *nazwę elementu projektu budowlanego, którego ona dotyczy;*
 - 2) *informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:*
 - a) *nazwę zamierzenia budowlanego,*
 - b) *adres i kategorię obiektu budowlanego,*
 - c) *identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany,*
 - d) *imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;* - stronę tytułową projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu rozbiórki należy uzupełnić o podanie poprawnego identyfikatora działek zgodnie z ewidencją gruntów oraz strony tytułowe należy uzupełnić o kategorię przebudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d. zgodnie z § 8 ust. 1, który zezwala, że „*W przypadku opracowania projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez tego samego projektanta dopuszcza się dołączenie dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 i 2 ustawy, tylko do jednego z tych projektów.*” Tu trzeba podkreślić, że ustawa Prawo budowlane w art. 34 ust 3d jasno mówi, że „*Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołącza się:*
 - 1) *kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt;*
 - 2) *kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnego na dzień:*
 - a) *opracowania projektu – w przypadku projektanta,*
 - b) *sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego;*
 - 3) *oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.*

3e. W oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3d pkt 3, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych:

1)osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;

2)projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.” - Zatem organ stwierdził, że do projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego należy dołączyć decyzję o nadaniu uprawnień budowlanych (poświadczona za zgodność z oryginałem) i zaświadczenie projektanta aktualne na datę opracowania projektów, należy dołączyć aktualne na datę opracowania projektu tj 10.2021 zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej dla Pani Anny Łowińska-Fedorowska, Elżbiety Skrzyńskiej, Pana Ryszard Organiak, Daniela Wiśniewskiego oraz poświadczyć za zgodność z oryginałem uprawnienia,

e. Zgodnie z § 11 ust. 2 Część rysunkową projektu odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektu budowlanego należy sporządzić w sposób:

1)wyróżniający graficznie stan istniejący;

2)uwzględniający elementy projektowane oraz te elementy istniejące, które mają wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe lub na które przyjęte rozwiązania oddziałują. – rzuty kondygnacji należy uzupełnić o legendę - oznaczenia istniejących elementów, projektowanych elementów i elementy do wyburzenia,

f. zgodnie z §14 ust. 2, pkt. 2, 3b, 3f, 4, 5a i 5d, 6 Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera:

2)określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki; - opis do projektu zagospodarowania działki należy uzupełnić o w/w punkt,

3)projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

a)urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

b)spół sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

c)układ komunikacyjny,

d)spół sposób dostępu do drogi publicznej,

e)parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

f)uksztaltowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu; - opis do zagospodarowania terenu należy uzupełnić o ukształtowanie terenu oraz opis do projektu zagospodarowania należy uzupełnić o sposób zagospodarowania wód opadowych z terenów utwardzonych, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu tj. parametry sieci kanalizacji sanitarnej podlegającej przebudowie. Tutejszy organ zwraca uwagę, że planowany zakres prac związanych z przebudową kanalizacji sanitarnej nie zawiera się w definicji przebudowy zgodnie z art. 3 pkt. 7a ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym należy poprawnie nazwać zamierzenie budowlane, projekt budowlany należy uzupełnić o uzgodnienie z narady koordynacyjnej sytuowania sieci uzbrojenia terenu, wymaganej zgodnie z art. 28 b ust.1 ustawy z dnia z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2101 ze zm.), który stanowi, że „Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich koordynuje się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.” Projekt należy doprowadzić do zgodności z powyższym uzgodnieniem i spełnić wszystkie warunki w nim nałożone,

4)zestawienie:

a)powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,

b)powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

c)powierzchni biologicznie czynnej,

d)powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;- poprawnie wyliczyć łączną powierzchnię zabudowy i poprawnie wyliczyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodny z § 15 ust. 2 pkt. 1 uchwałą nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty- część północna który stanowi, że „ warunki zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15%”

5)informacje i dane:

a)o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

d)o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; - opis do projektu zagospodarowania należy uzupełnić o rodzaju ograniczeń lub zakazów wynikających z planu miejscowego oraz o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia

6)dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;- opis do projektu zagospodarowania działki należy uzupełnić o w/w punkt

g. Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt. 1, 3, Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu określa:

1)orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata - projekt zagospodarowania działki należy uzupełnić o strzałkę północy,

3)usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne - w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; - projekt zagospodarowania działki należy uzupełnić o wrysowanie linii rozgraniczającej zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty- część północna, podania poprawnej rzędnej posadowienia

- parteru oraz podania poprawnej liczby kondygnacji budynku istniejącego i projektowanego zgodnie z częścią rysunkową w projekcie architektoniczno-budowlanym,
- h. Zgodnie z §20 ust. 1 pkt. 2,3, 4, 5, 10, 11 *Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:*
- 2) *zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego; - opis należy uzupełnić o w/w punkt*
 - 3) *układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; - opis należy uzupełnić o w/w punkt*
 - 4) *charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności:*
 - a) *kubaturę,*
 - b) *zestawienie powierzchni, przy czym: – powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopiętrowych, nieużytkowych poddaszy, – powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, – przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, – przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,*
 - c) *wysokość, długość, szerokość, średnicę,*
 - d) *liczbę kondygnacji,*
 - e) *inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej; - opis w projekcie architektoniczno-budowlanym należy uzupełnić o podanie powierzchni zabudowy, użytkowej oraz kubatury istniejącej, projektowanej i po zmianach razem, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji oraz doprowadzić do spójności powierzchnię pomieszczeń na stronach 22, 23, 55, 56, 57, 58*
 - 5) *opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego; - opinię geotechniczną należy wpiąć do projektu architektoniczno-budowlanym,*
- 10) *w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych*

źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

b) dostępne nośniki energii,

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: – systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo – systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,

d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię; - projekt architektoniczno-budowlany należy uzupełnić o w/w analizę

11) w stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 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 oraz z 2020 r. poz. 1608); - projekt budowlany należy uzupełnić o w/w analizę,

i. Zgodnie z § 21 ust. 1 Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera:

1) w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego budynki:

a) rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego i rozwiązań architektoniczno-budowlanych,

b) charakterystyczne przekroje, w zakresie niezbędnym do przedstawienia układu funkcjonalno-przestrzennego, z nawiązaniem do poziomu terenu, ukazujące powiązanie z podłożem oraz przyległymi obiektami,

c) widoki elewacji oraz dachu lub przykrycia w liczbie dostatecznej do wyjaśnienia formy architektonicznej obiektu budowlanego, w tym jego wyglądu zewnętrznego ze wszystkich widocznych stron, z naniesionym na rysunku określeniem graficznym lub opisowym charakterystycznych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki; - rzut elewacji (str. 61) doprowadzić do spójności z rzutem parteru (str. 55) w zakresie schodów wejściowych do kotłowni, rzut dachu należy uzupełnić o podanie kąta nachylenia dachu w stopniach oraz projekt architektoniczno-budowlany należy uzupełnić o rzut fundamentów,

j. zgodnie z § 23 pkt. 11 charakterystykę energetyczną należy dołączyć do projektu technicznego, w związku z powyższym należy ją wypiąć z projektu architektoniczno-budowlanego,

2. doprowadzić do zgodności przedłożoną dokumentację z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie:

a. oświetlenia zewnętrznego zgodnie z § 14 ust. 4 „Dojścia i dojazdy do budynków, z wyjątkiem jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, powinny mieć zainstalowane oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne ich użytkowanie po zapadnięciu zmroku”. i § 64 „Wejście do budynku i do każdej klatki schodowej powinno mieć elektryczne oświetlenie zewnętrzne. Nie dotyczy to budownictwa zagrodowego i rekreacyjnego.” – należy wykazać w dokumentacji zaprojektowanie oświetlenia zewnętrznego,

- b. zapewnienie naturalnego oświetlenia w pomieszczeniu sali gimnastycznej oraz w pomieszczeniu pedagoga zgodnie z § 13 „1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli: 1) między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przestaniowego, nie znajduje się przestaniująca część tego samego budynku lub inny obiekt przestaniujący w odległości mniejszej niż:
- c. a) wysokość przestaniowania - dla obiektów przestaniujących o wysokości do 35 m, b) 35 m - dla obiektów przestaniujących o wysokości ponad 35 m, 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60. 2. Wysokość przestaniowania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przestaniowego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przestaniującego lub jego przestaniującej części. 3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przestaniującego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przestaniowego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przestaniującej nie większej niż 3 m, mierząc ją równoległe do płaszczyzny okna. 4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej., §60 ust. 1 „1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, klubie dziecięcym, przedszkolu, innych formach opieki przedszkolnej oraz szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 800-1600, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7.00 – 17.00.” oraz mając na uwadze § 58 ust. 2 „2. W przypadku gdy pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, jest pomieszczeniem stałej pracy w rozumieniu ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, dla zastosowania wyłącznie oświetlenia światłem sztucznym, w tym elektrycznym, jest wymagane uzyskanie zgody właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy” i §59 „1. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi oraz do ruchu ogólnego (komunikacji) powinny mieć zapewnione oświetlenie światłem sztucznym odpowiednio do potrzeb użytkowych. 2. Ogólne oświetlenie światłem sztucznym pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi powinno zapewniać odpowiednie warunki użytkowania całej jego powierzchni. 3. Oświetlenie światłem sztucznym połączonych ze sobą pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz do ruchu ogólnego (komunikacji) nie powinno wykazywać różnic natężenia, wywołujących olśnienie przy przejściu między tymi pomieszczeniami.”- w związku z powyższym należy przedłożyć zgodę właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego wydanej w porozumieniu z właściwym okręgowym inspektorem pracy,
- d. szerokości użytkowej schodów zgodnie z §68 ust. 1 –rzuty poszczególnych kondygnacji należy uzupełnić o naniesienie szerokości użytkowej schodów,
- e. liczba schodów zewnętrznych zgodnie z § 69 ust. 3 „3. Liczba stopni w jednym biegu schodów zewnętrznych nie powinna wynosić więcej niż 10” – rzut parteru należy uzupełnić o liczbę schodów zewnętrznych,
- f. nachylenie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych zgodnie z § 70 - rzut parteru należy uzupełnić o nachylenie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych,
- g. szerokości płaszczyzny ruchu pochylni przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych zgodnie z §71 „1. Pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych powinny mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężniki o wysokości co najmniej 0,07 m i

- obustronne poręcze odpowiadające warunkom określonym w § 298, przy czym odstęp między nimi powinien mieścić się w granicach od 1 m do 1,1 m.*
- 2. Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić co najmniej 1,5 m.*
- 3. Powierzchnia spocznika przy pochylni dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich powinna mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1,5 m poza polem otwierania skrzydła drzwi wejściowych do budynku.*
- 4. Krawędzie stopni schodów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki. – rzut parteru należy uzupełnić o naniesienie szerokości płaszczyzny ruchu pochylni dla osób niepełnosprawnych,*
- h. szerokości i długości wewnętrznej kabiny dźwigu osobowego dostępnego dla osób niepełnosprawnych zgodnie z § 193 ust. 2a „*2a. Kabina dźwigu osobowego dostępna dla osób niepełnosprawnych powinna mieć szerokość co najmniej 1,1 m i długość 1,4 m, poręcze na wysokości 0,9 m oraz tablicę przyzywową na wysokości od 0,8 m do 1,2 m w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od naroża kabiny z dodatkowym oznakowaniem dla osób niewidomych i informacją głosową.*”- rzuty należy uzupełnić o szerokość i długość wewnętrzną kabiny windy,
3. doprowadzenia do zgodności przedłożoną dokumentację z uchwałą nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty- część północna w zakresie:
- a. poprawnego wyliczenia wskaźnika miejsc postojowych zgodnie z §8 ust.7 pkt. 5 w/w uchwały który stanowi, że „*ustala się wskaźnik parkingowe w następujących ilościach dla zabudowy usług publicznych- oświaty co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych*” – opis do projektu zagospodarowania działki należy uzupełnić o podanie liczby pracowników w związku z czym należy wyliczyć poprawnie wskaźnik miejsc postojowych i zaprojektować wymaganą liczbę miejsc postojowych,
- b. wskaźnika intensywności zabudowy zgodnie z § 15 ust. 2 pkt. 3 w/w uchwały który stanowi „*warunki zagospodarowania terenu: 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto :I*” mając na uwadze § 4 ust. 1 pkt. 13 „*wskaźnik intensywności zabudowy netto należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej(w ich obrysie zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki*” – opis do projektu architektoniczno-budowlanego należy uzupełnić o powierzchnie całkowitą szkoły po rozbudowie i nadbudowie w związku z czym należy poprawnie wyliczyć wskaźnik intensywności zabudowy,
- c. materiałów wykończeniowych zgodnie z § 15 ust. 3 pkt. 4 w/w uchwały który stanowi że „*materiały wykończenia zewnętrznego obiektów: dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej*” - zaprojektowani przykrycie dachu blachą na rąbek stojąca natomiast plan miejscowy mówi o dachach krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
4. doprowadzenia do zgodności przedłożoną dokumentację z §13 ust. 1 oraz §10 ust. 6 pkt. 4 rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie szerokości drogi pożarowej oraz w zakresie wykazania odległości drugiego hydrantu do budynku szkoły,
5. stronę tytułową informacji BIOZ należy uzupełnić o podanie adresu projektanta sporządzającego info BIOZ zgodnie z § 2 ust. 2 pkt. 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

6. doprowadzenia do zgodności przedłożoną dokumentację z wnioskiem pozwolenia na budowę w zakresie zamierzenia budowlanego na wniosku wpisano „*rozbudowa, nadbudowa i przebudowa szkoły w Kątach wraz z urządzeniami budowlanymi, przebudową kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej wraz z budową trzech bezodpływowych zbiorników na wody opadowe o poj 10 m3 każdy oraz rozbiórką budynku gospodarczego*” natomiast na stronie 33 jest mowa o hali garażowej, w projekcie rozbiórki na oświadczeniu projektanta i w informacji Bioz jest mowa o wiacie blaszanej a na stronie 76 jest mowa o mieszkaniu,
7. doprowadzenia do zgodności przedłożoną dokumentację z wnioskiem pozwolenia na budowę w zakresie Inwestora, na wniosku wpisano Gmina Góra Kalwaria, natomiast na stronie tytułowej projektu zagospodarowania, projektu architektoniczno –budowlanego wpisano Góra Kalwaria natomiast w metryczkach na stronach 55-61 wpisano Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria,
8. należy pamiętać o czytelnym podpisywaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził, oraz pamiętać by w razie konieczności załączyć aktualne zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby budowlanej,

W dniu 15 czerwca 2022 r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową, która ponownie została wnikliwie sprawdzona przez organ.

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.

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.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY 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 2021r., poz. 1923 ze zm.), że przedmiot inwestycji jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust 1 pkt 2 ww. ustawy.

Załącznik: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Bartosz Kopańko- pełnomocnik inwestora
ul. Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa (+ egz. załącznika)
2. aa (+ egz. załącznika)

Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + egz. załącznika)
4. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3-go Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria,
5. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
ul. 3-go Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria, (dec. ostateczna)

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	59260.185936.350639
Nazwa dokumentu	pozwolenie na budowę SZKOŁA KĄTY.odt
Tytuł dokumentu	pozwolenie na budowę SZKOŁA KĄTY
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.415.2022
Data dokumentu	21.06.2022
Skrót dokumentu	206D887DAAE5D0620F7648A4B58C512059A0E50A
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	21.06.2022 14:38:10
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska - Staś Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.84.84.

Data wydruku: 21.06.2022

Autor wydruku: KancelariaARB KancelariaARB w zastępstwie za Michalska Dorota (Pracownik)