

01 02
STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-61-63, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, 24 stycznia 2018 r.

Nr rej. ARB.6740.1706.2017.AR

DECYZJA NR 191/2018
z dnia 24.01.2018 r.
stała się ostateczna
01.03.2018
Piaseczno, 14.03.2018

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

Katarzyna Gruza
PODINSPEKTOR

Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

DECYZJA NR 191 /2018

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 2017 r., poz. 1332) 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 2017 r., poz. 1257), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 6 listopada 2017 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gmina Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna

inwestycja: budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej

adres inwestycji: działki nr ew.: 16/4, 42, 47/3, 47/9, 47/13, 48/1, 66/1, 66/2 z obrębu ew.:
0010 Kawęczynok-Borowina, w jednostce ew.: Konstancin-Jeziorna-obszar
wiejski

kategorie obiektów: XXVI,

projektant:

-mgr inż. Zygmunt Lisowski posiadający uprawnienia budowlane nr ew: LUB/0181/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0045/06,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, 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 2016, poz. 1570),
- 2) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.”,
- 3) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, 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. W szczególności wynikające z decyzji Burmistrza Miasta i

Gminy Konstancin-Jeziorna znak: DG.7230.1.159.2017.MP z dnia 12 października 2017 r., o wyrażeniu zgody na umieszczenie urządzeń w pasie drogi gminnej,

- 4) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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,
- 5) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 6) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 7) 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 zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- 8) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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,
- 9) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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.

UZASADNIENIE

Dnia 6 listopada 2017 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna o udzielenie pozwolenia na budowę.

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) pełnomocnictwo
- 4) decyzję właściwych zarządców drogi o umieszczenie infrastruktury w pasie drogowym

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. .: 16/4, 42, 47/3, 47/9, 47/13, 48/1, 66/1, 66/2 z obrębu ew.: 0010 Kawęczynek-Borowina, w jednostce ew.: Konstancin-Jeziorna-obszar wiejski, zatem organ dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron 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 budowlanego z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych -

etap I, zatwierdzonego uchwałą nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej w Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r., gdzie teren inwestycji należy do obszaru planu KDD (droga dojazdowa), MN/U6, MN/U3 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej), KDL (droga lokalna) 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,
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 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.

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 ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ww. ustawy.



z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Gmina Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna

(dec + 2 egz. proj. bud.)

2. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna (dot. DG.7230.1.159.2017.MP)
3. Wakuła Leszek
Łódź
4. Wakuła Anna
Warszawa
5. Adamczyk Agata
Borowina
6. Adamczyk Andrzej Jacek
Borowina
7. Adamczyk Marcin Paweł
Borowina
8. Adamczyk Piotr
Borowina
9. Kostrzewa Tomasz Wiesław
Warszawa
10. Kostrzewa Joanna Alicja
Warszawa
11. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

12. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
13. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna (decyzja)
14. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna (dec. ostateczna)

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 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 (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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).