

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Konstancin-Jeziorna, 30 kwietnia 2019 r.

DECYZJA NR 749/2019
z dnia 30.04.2019.
stała się ostateczna

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO

mgr inż. Marta Polkan
Podinspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Nr rej. ARB.6740.22.2019.MD

Konstancin-Jeziorna, 09.05.2019.

DECYZJA NR 749 / 2019

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 2018 r., poz. 1202 ze zm.) czytając dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), czytając dalej k.p.a.

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 4 stycznia 2019 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Gminy Konstancin-Jeziorna,
ul. Piaseczyńska 77, 05-510 Konstancin-Jeziorna

obejmujące: budowę sieci wodociągowej Dz110 mm wraz z odcinkami sieci od wodociągu głównego do granic nieruchomości w ul. Świerkowej

adres zamierzenia budowlanego: działki nr ew. 93 w obrębie ew. 01-01, dz. nr ew. 100, w obrębie ew. 01-04 w jednostce ew. 141802_4 Konstancin-Jeziorna – miasto.

kategorie obiektów: XXVI,

projektant:

- **mgr inż. Wanda Markowska**, posiadająca uprawnienia budowlane nr ew. St-796/89, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/5278/01,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) 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), zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane;
- 2) „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;
- 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. 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. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane,

W szczególności mając na uwadze:

- decyzję Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 6 grudnia 2018 r., zezwalającą na lokalizację w pasie drogi gminnej sieci wodociągowej;
- postanowienie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 7 marca 2019 r., udzielające zgodę na odstąpienie od przepisów § 140 ust. 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124.),
- 4) 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;
- 5) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane;
- 7) kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane;
- 8) 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, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane;
- 9) 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.
- 10) 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.

UZASADNIENIE

Dnia 4 stycznia 2019 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora 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 wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 93 w obrębie ew. 01-01, dz. nr ew. 100, w obrębie ew. 01-04 w jednostce ew. 141802_4 Konstancin-Jeziorna – miasto, zatem organ dnia 14 stycznia 2019 r. dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron o wszczęciu

postępowania. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wystosowane do pełnomocnika inwestora oraz zarządcy drogi gminnej.

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 gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podkarpia, Skolimowa „C” – I etap, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 436/IV/27/2005 z dnia 17 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 282, poz. 10677), zmienioną uchwałą nr 322/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r., gdzie teren inwestycji oznaczony jest w ww. planie symbolem KDD – drogi dojazdowe 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 tym, iż część projektowanej sieci wodociągowej została zaprojektowana pod jezdnią drogi gminnej ul. Świerkowej, pełnomocnik inwestora dnia 30 listopada 2018 r., złożył wniosek o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów §140 ust. 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124). Zatem na podstawie art. 9 ust. 3 w związku z art. 82 ust. 2 ustawy Prawo budowlane wraz z załączoną dokumentacją, dnia 11 grudnia 2018 r. Starosta Piaseczyński wystąpił zgodnie z wnioskiem o nr rej. ARB.6740.3.63.2018.MD do Ministra Infrastruktury.

Następnie dnia 14 stycznia 2019 r. Starosta Piaseczyński zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. „*Organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.*”, zawiesił postępowanie.

W dniu 26 lutego 2019 r. wpłynęło do tutejszego urzędu upoważnienie przez Ministra Starostę Piaseczyńskiego do wyrażenia zgody na powyższe odstępstwo, polegające na usytuowaniu odcinka sieci wodociągowej pod jezdnią drogi gminnej bez numeru (ul. Podgórska) klasy D, w m. Konstancin-Jeziorna, zatem Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 7 marca 2019 r., udzielił zgody na ww. odstępstwo oraz 8 marca 2019 r. podjął postępowanie z urzędu.

Ponadto wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 8 marca 2019 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 30 dni, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. **doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w**

sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935 ze zm.), tj.:

- 1) zgodnie z § 3 ust. 1. pkt 1 na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić: „nazwę, adres, kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany”, zatem stronę tytułową należało uzupełnić o pełną nazwę jednostki ewidencyjnej zgodnie z wypisem z rejestru gruntów;
- 2) zgodnie z § 6. 1. „projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej (...) w sposób uniemożliwiający dekompletację”, przedłożony projekt należało trwale zszyć,
2. projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z rzeczoznawcą przeciwpożarowym – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117), który stanowi, że: *„Obiektami budowlanymi istotnymi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia, są: (...) sieć wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami zewnętrznymi przeciwpożarowymi, przeciwpożarowy zbiornik wodny oraz stanowisko czerpania wody do celów przeciwpożarowych”*, zatem projekt należało uzgodnić z rzeczoznawcą przeciwpożarowym;

Dnia 5 kwietnia 2019 r. pełnomocnik inwestora w obowiązującym terminie, uzupełnił cztery egzemplarze projektu budowlanego zgodnie z ww. postanowieniem.

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 2018 r., poz. 1044 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ww. ustawy.



STAROSTA PIASECZYŃSKI

Ksawery Gut

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Wanda Markowska – pełnomocnik inwestora,
MARKO-BIS, ul. Świetlna 36 m. 1, 02-427 Warszawa , (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna, (dot. DG.7230.1.214.2018.MP)
ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna
3. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna
ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna
3. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna (dec. ostateczna)
ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna

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 włącznie), 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).