

29.10.2015

DECYZJA Nr 1124/2015 z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
z dnia 14.09.2015
stała się ostateczna. 28.10.2015
Piaseczno 29.10.2015
mgr Agata Wojdał-Ludwicka
Podinspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

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

Piaseczno, 14 września 2015 r.

Nr rej. ARB.6740.92.2015.AL

DECYZJA NR 1124/2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, 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 2013 r., poz. 267 ze zm.), czytając dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 czerwca 2015 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 7 lipca 2015 r.,

zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

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

inwestycja: budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Kierszek w następujących ulicach:
w ul. Głowackiego, w ul. Prawdziwka, w ul. Działkowej, w ul. Olechowskiej, w drodze dojazdowej do ul. Olechowskiej, w ul. 4KL, w ul. Kabackiej, w drodze dojazdowej od ul. Działkowej,
wraz z odcinkami sieci od kanałów ulicznych do granic nieruchomości na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

adres inwestycji: 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 19/2,31/2; obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin-Jeziorna, działki nr ew. 79/3; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski

kategorie obiektów: XXVI,

autor projektu:

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

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) 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.
- b) Zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, 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 2014 poz. 883 ze zm.).
- h) 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.”
- i) 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.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania
- ~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie~~

6. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 31/2; 19/2 obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – miasto, działki nr ew. 79/3; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno obszar wiejski.

UZASADNIENIE

Dnia 2 czerwca 2015 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Konstancin-Jeziorna o udzielenie pozwolenia na budowę. Wniosek został ostatecznie uzupełniony dnia 7 lipca 2015 r. po wcześniejszym wezwaniu przez organ.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,
2. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. decyzję celu publicznego,
4. decyzję o lokalizacji inwestycji w pasie drogowym,
5. pełnomocnictwo.

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 zatwierdzonego uchwałą nr 326/IV/21/2005 (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, nr 162 poz. 5141 z dnia 11 lipca 2005 r.), oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r., (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, nr 97 poz. 2710 z dnia 23 czerwca 2009 r.) oraz decyzji nr 13/2014 Burmistrza Gminy Konstancin Jeziorna z dnia 5 grudnia 2014 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, mając na uwadze postanowienie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 14 lipca 2015 r. udzielającemu zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych,
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.

Następnie zawiadomieniem z dnia 20 lipca 2015 r., zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., powiadomiono strony o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę. Zgodnie z

art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wystosowane do Inwestora oraz właścicieli działek 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 31/2; 19/2 obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – miasto, działki nr ew. 79/3; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno obszar wiejski. W terminie wyznaczonym do składania uwag i wniosków nie wpłynęły żadne pisma.

Dnia 15 lipca 2015 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora o udzielenie zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych.

Następnie tutejszy organ pismem z dnia 22 lipca 2015 r. wystosował wniosek do właściwego Ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych oraz postanowieniem z dnia 22 lipca 2015 r. zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2015 r. (wpływ do tutejszego organu dnia 1 września 2015 r.) Minister Infrastruktury i Rozwoju udzielił Staroście Piaseczyńskiemu upoważnienie do wyrażenia zgody na odstąpienie pod warunkiem zobowiązania Inwestora do:

- 1) spełnienia wymagań formalno-prawnych i technicznych, określonych przez zarządcę ulicy,
- 2) jednocześnie zaznaczając, iż w ulicy Olechowskiej oraz w drodze dojazdowej do ulicy Olechowskiej nie jest wymagane odstąpienie. Ulice te nie są zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych.

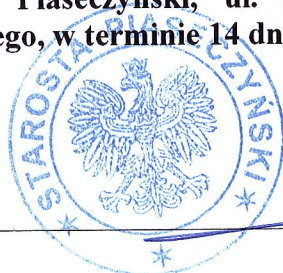
Postanowieniem z dnia 9 września 2015 r. Starosta Piaseczyński podjął z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie oraz odrębnym postanowieniem z dnia 9 września 2015 r. udzielił zgody na odstąpienie od § 140 ust. 8 rozporządzenia Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zachowując warunki wyznaczone przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

Projektowana sieć kanalizacyjna musi być zlokalizowana pod jezdnią z uwagi na istniejącą sieć gazową, działki prywatne oraz pas słupów elektroenergetycznych. Z uwagi na powyższe nie istnieje inna możliwość zlokalizowania sieci kanalizacyjnej w ww ulicach. W związku z powyższym i w uwzględniając zapis art. 9 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że „odstąpienie nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia” organ uznał za zasadne udzielenie zgody na odstąpienie od obowiązujących przepisów, w zakresie powyższego zamierzenia budowlanego.

Na powyższe postanowienie stronom nie służy zażalenie i może być zaskarżone w odwołaniu od niniejszej decyzji.

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 stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno) do Wojewody Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, przed ich rozpoczęciem, 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 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 Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują:

- 1) Pani Wanda Markowska – pełnomocnik inwestora
Warszawa
2. Gmina Konstancin Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin Jeziorna
3. Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
4. Czesława Hałasowska
Warszawa
5. Halina Hałasowska-Niepsuj
Warszawa
6. Wojciech Makulski
Piaseczno
7. Danuta Makulska
Piaseczno

8. Constance Care Sp. z o.o.
ul. Grottgera 11a m.5, 00-785 Warszawa
9. Wiesław Sokołowski
Piaseczno
10. Ewa Sokołowska
Piaseczno
11. Sławomir Hakowski
Konstancin Jeziorna
12. Elżbieta Hakowska
Konstancin Jeziorna
13. Jacek Sokołowski
Piaseczno
14. Agata Walukiewicz
Piaseczno
15. Jarosław Walukiewicz
Warszawa
16. PGNiG Termika S.A.
ul. Modlińska 15, 03-216 Warszawa
17. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin Jeziorna

DECYZJA Nr. 962/2015
Z dnia 13.08.2015
Stała się ostateczna. 4.09.2015
Piaseczno 9.09.2015

odebrany
dn 19.08.2015
mgr Anna Spornacka
Inspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego
Piaseczno, 13 sierpnia 2015 r.

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

Nr rej. ARB.6740.93.2015.PK

DECYZJA NR 962 /2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, 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 2013 r., poz. 267 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu: wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 czerwca 2015 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 29 czerwca 2015 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

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

inwestycja: budowa sieci wodociągowej we wsi Kierszek w następujących ulicach:
w ul. Głowackiego, w ul. Prawdziwka, w ul. Działkowej, w ul. Olechowskiej, w drodze dojazdowej do ul. Olechowskiej, w ul. 4KL, w ul. Kabackiej, w drodze dojazdowej od ul. Działkowej,
wraz z odcinkami sieci od wodociągów ulicznych do granic nieruchomości na terenie Gminy Konstancin Jeziorna oraz przebudowa fragmentu istniejącej sieci wodociągowej w ul. Wilanowskiej na terenie Gminy Piaseczno.

TOM I – Projekt zagospodarowania terenu

TOM II – Budowa sieci wodociągowej we wsi Kierszek

TOM III – Budowa sieci wodociągowej w ul. Działkowej na odcinku od ul. Wilanowskiej do wysokości działki nr ew. 58/5 wraz z przebudową fragmentu istniejącej sieci wodociągowej w ul. Wilanowskiej na terenie Gminy Piaseczno.

adres inwestycji: 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 31/2; obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna ,

działki nr ew. 79/3; 81/14; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej
Piaseczno – obszar wiejski

kategorie obiektów: XXVI,

autor projektu:

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

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) 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.
- b) Zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, 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 2014 poz. 883 ze zm.).
- h) 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.”
- i) 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.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania

- ~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie~~
6. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.)

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 31/2; obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – miasto, działki nr ew. 79/3; 81/14; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno obszar wiejski.

UZASADNIENIE

Dnia 2 czerwca 2015 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Konstancin Jeziorna o udzielenie pozwolenia na budowę. Wniosek został ostatecznie uzupełniony dnia 29 czerwca 2015r. po wcześniejszym wezwaniu przez organ.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. decyzję celu publicznego,
4. decyzję o lokalizacji inwestycji w pasie drogowym,
5. pełnomocnictwo,

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 zatwierdzonego uchwałą nr 326/IV/21/2005 (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, nr 162 poz. 5141 z dnia 11 lipca 2005r.), oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 287/V/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r.(Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, nr 97 poz. 2710 z dnia 23 czerwca 2009r.) oraz decyzji nr 13/2014 Burmistrza Gminy Konstancin Jeziorna z dnia 5 grudnia 2014 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, mając na uwadze postanowienie Starosty Piaseczyńskiego z dnia 14 lipca 2015r. udzielającemu zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych,
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.

Następnie zawiadomieniem z dnia 2 lipca 2015 r., zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., powiadomiono strony o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wystosowane do Inwestora oraz właścicieli działek 38; 27; 28/1; 28/2; 16/4; 36/2; 35; 42/4; 45/7; 46; 54/26; 54/31; 36/3; 54/27; 17/1; 17/2; 37; 40/4; 59/5; 58; 65; 83; 66; obręb 00 13 Kierszek w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – obszar wiejski, działki nr ew. 1; 13; 12/3; 31/2; obręb 0117 w jednostce ewidencyjnej Konstancin Jeziorna – miasto,

działki nr ew. 79/3; 81/14; obręb 00 19 Józefosław w jednostce ewidencyjnej Piaseczno obszar wiejski. W terminie wyznaczonym do składania uwag i wniosków nie wpłynęły żadne pisma.

Dnia 3 lipca 2015r wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora o upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

Następnie tutejszy organ pismem z dnia 10 lipca 2015 r. wystosował wniosek do właściwego Ministra w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych oraz postanowieniem z dnia 10 lipca 2015r. zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 5 sierpnia 2015 (wpływ do tutejszego organu dnia 10 sierpnia) Minister Infrastruktury i Rozwoju udzielił Staroście Piaseczyńskiemu upoważnienie do wyrażenia zgody na przedmiotowe odstępstwo pod warunkiem zobowiązania Inwestora do:

- 1) spełnienia wymagań formalno-prawnych i technicznych, określonych przez zarządcę ulicy,
- 2) jednocześnie zaznaczając, iż w ulicy Olechowskiej oraz w drodze dojazdowej do ulicy Olechowskiej nie jest wymagane odstępstwo. Ulice te nie są zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych.

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2015r. Starosta Piaseczyński podjął z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie oraz odrębnym postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2015 r. udzielił zgody na odstępstwo zachowując warunki wyznaczone przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

Na powyższe postanowienie stronom nie służy zażalenie i może być zaskarżone w odwołaniu od niniejszej decyzji.

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 stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno) do Wojewody Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, przed ich rozpoczęciem, 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 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 Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

Załącznik: zatwierdzony projekt budowlany

Otrzymują:

1. Pani Wanda Markowska – pełnomocnik inwestora
Warszawa
2. Gmina Konstancin Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin Jeziorna
3. Gmina Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
4. Czesława Hałasowska
Warszawa
5. Halina Hałasowska-Niepsuj
Warszawa
6. Wojciech Makulski
Piaseczno
7. Danuta Makulska
Piaseczno
8. Constance Care Sp. z o.o.
ul. Grottgiera 11a m.5, 00-785 Warszawa

9. Wiesław Sokołowski
Piaseczno
10. Ewa Sokołowska
Piaseczno
11. Sławomir Hakowski
Konstancin Jeziorna
12. Elzbieta Hakowska
Konstancin Jeziorna
13. Jacek Sokołowski
Piaseczno
14. Agata Walukiewicz
Piaseczno
15. Jarosław Walukiewicz
Warszawa
16. PGNiG Termika S.A.
ul. Modlińska 15, 03-216 Warszawa
17. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
2. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin Jeziorna