

DECYZJA NR 518 /2013

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zmianami).

Po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.02.2013 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

DLA: Gminy Raszyn

DOT.: budowy ulic Osiedla Betherówka w zakresie ulic: Hetmańskiej, Kmicica, Zagłoby, Lassoty, droga wewnętrzna wraz z budową kanalizacji deszczowej w dz. nr ew. 172, 20/102, 20/95, 20/84, 20/99, 20/33, 20/36, 20/73, 20/59, 20/67, 20/30, 20/34, 20/64 obr. Dawidy Bankowe, gmina Raszyn.

KOB : XXV

Autor projektu: Wiesław Łuszyński, nr upr. UAN-IV/8346/58/TO/86 wpisany na listę PIIB pod nr KUP/BD/1458/01.

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) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy ma odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- b) obiekt budowlany w terenie wytyczy uprawniony geodeta,
- c) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- d) roboty budowlane w miejscach kolizji lub zbliżeń obiektu budowlanego z istniejącymi przewodami: gazowymi, kanalizacyjnymi, wodociągowymi, telekomunikacyjnymi, energetycznymi należy wykonywać wyłącznie sposobem ręcznym i pod nadzorem inspektorów właściwych służb,
- e) inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić organ nadzoru budowlanego o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- f) kierownik budowy ma obowiązek gromadzenia atestów na materiały użyte w trakcie budowy,
- g) kierownik budowy zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku na terenie budowy i terenach okolicznych,
- h) po zakończeniu robót, wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu i przywrócenia stanu pierwotnego.
- i) w przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji występowania gatunków prawnie chronionych należy uzyskać odpowiednie zezwolenia na odstępstwa od zakazów określonych w art. 51 i 52 ustawy z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r., nr 151, poz.1220 z późn. zm.), zgodnie z art. 56 w/w ustawy.

2. Należy zastosować się do warunków określonych w:

- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- opinii ZUD nr 1179/2012 z dnia 02.11.2012 r.,
- warunkach technicznych odwodnienia ulic znak: IR.152.325.2012.MW z dnia 19.04.2012 r.,
- piśmie znak: IR.315.EF.2012 z dnia 20.04.2012 r.,
- piśmie WZMiUW znak: W/IGM-4105/U-508/1287/2012 z dnia 10.04.2012 r.,
- pozwoleniu wodno prawnym nr 214/2012 znak: WŚ.6341.115.2012.MW z dnia 20.06.2012 r.

3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót). Osoby, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych, są zobowiązane potwierdzić własnoręcznie podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, przechowywać przez okres wykonania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępnić te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,
- b) zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, 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,
- c) zgodnie z art. 43 ust. 1 prawa budowlanego, po zakończeniu robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- d) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy - Prawo budowlane, należy stosować wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Inwestor jest zobowiązany:

1. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania ;
2. Przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – nie dotyczy

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym

miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

6. Obszar oddziaływania obiektu /-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ew. 172, 20/102, 20/95, 20/84, 20/99, 20/33, 20/36, 20/73, 20/59, 20/67, 20/30, 20/34, 20/64 obr. Dawidy Bankowe, gmina Raszyn.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2013 r. do kancelarii tut. urzędu wpłynął wniosek inwestora Gminy Raszyn o wydanie pozwolenia na budowę ulic Osiedla Betherówka w zakresie ulic: Hetmańskiej, Kmicica, Zagłoby, Lassoty, droga wewnętrzna wraz z budową kanalizacji deszczowej w dz. nr ew. 172, 20/102, 20/95, 20/84, 20/99, 20/33, 20/36, 20/73, 20/59, 20/67, 20/30, 20/34, 20/64 obr. Dawidy Bankowe, gmina Raszyn. Dnia 22.03.2013 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków w podaniu. W dniu 02.04.2013 r. wpłynęło uzupełnienie. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jak i na podstawie wyroku NSA II OSK763/08 z dnia 13.05.2009 r. który stanowi „tak jak posiadanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wyklucza udziału w postępowaniu podmiotów będących współwłaścicielami nieruchomości sąsiadujących z inwestycją, tak samo nie wyklucza ono z postępowania współwłaścicieli nie będących inwestorem. Strony mają prawo do wypowiedzenia się nie tylko w zakresie objętym prawem inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ale we wszelkich kwestiach będących przedmiotem decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawo do takiej wypowiedzi powinien mieć zagwarantowany nie tylko sąsiad inwestycji, ale tym bardziej współwłaściciel nieruchomości, na której inwestycja ma być realizowana” właściciel działek nr ew. 172, 20/102, 20/95, 20/84, 20/99, 20/33, 20/36, 20/73, 20/59, 20/67, 20/30, 20/34, 20/64 obr. Dawidy Bankowe, gmina Raszyn, został uznany za stronę w prowadzonym postępowaniu.

W dniu 11.04.2013 r. pismem znak WA-I.6740.17.2013 zgodnie z art. 61 § 4 KPA zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Zgodnie z art. 7 i art. 10 § 1 oraz art. 73 KPA zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania i umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, udostępniając do wglądu akta sprawy. Strony nie złożyły wniosków.

Niniejsza decyzja wydatę się na wniosek inwestora, w oparciu o:

- projekt budowlany,
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- opinię ZUD nr 1179/2012 z dnia 02.11.2012 r.,
- warunki techniczne odwodnienia ulic znak: IR.152.325.2012.MW z dnia 19.04.2012 r.,
- pismo znak: IR.315.EF.2012 z dnia 20.04.2012 r.,
- pismo WZMiUW znak: W/IGM-4105/U-508/1287/2012 z dnia 10.04.2012 r.,
- pozwolenie wodno prawne nr 214/2012 znak: WŚ.6341.115.2012.MW z dnia 20.06.2012 r.,
- informację o gruncie znak: WN.RA.6124.56.2012 z dnia 13.11.2012 r.,
- informację o gruncie znak: WN.RA.6124.57.2012 z dnia 13.11.2012 r.,
- informację o gruncie znak: WN.RA.6124.58.2012 z dnia 13.11.2012 r.,
- informację o gruncie znak: WN.RA.6124.59.2012 z dnia 13.11.2012 r.,
- uzgodnienie z zarządcą drogi nr 10/PB/2013 z dnia 18.02.2013 r.,
- uzgodnienie z zarządcą sieci z dnia 02.04.2013 r.,
- dokumentację geotechniczną,
- inne uzgodnienia wynikające z dokumentacji.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 organ I instancji, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, sprawdził:

- zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego / decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia 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.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 brak było podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.

Wobec niewnieśnięcia odwołania w terminie określonym w art. 129 §2 KPA decyzja niniejsza jest ostateczna (2)
dnia 4.05.13 podpis



z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Pietrzak
NACZELNIK Wydziału Architektury

! z up. STAROSTY !

mgr inż. Anna Wanda Ilska
Kierownik Referatu Architektury

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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) 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 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli 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 - nie dotyczy.

Załączniki: 2 egz. projektu

Otrzymują na prawach strony:

1. Gmina Raszyn
ul. Szkolna 2 A, 05 - 090 Raszyn
2. a/a - MCz

Do wiadomości:

1. PINB
2. WZMiUW

