



STAROSTA OTWOCKI
Ul. Górna 13, 05-400 Otwock
SAB.6740.1485.2013.2014.MR

Przed upływem terminu od wniesienia odwołania
decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania
w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
Podstawa prawna (art. 130 § 1 i 2 ustawy z dnia
14.06.1960 r. KPA Dz.U. z 2000 r. nr 98
poz. 1071 tekst jedn.)

Otwock 2014.02.18

D E C Y Z J A Nr 133 P/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2013, poz. 1409) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013, poz. 267) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 grudnia 2013 roku, zmienionego i uzupełnionego w dniu 30 stycznia 2014 roku oraz 6 lutego 2014 roku, zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych

dla: Gminy Karczew, siedziba: ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew, reprezentowanej przez Pana Jacka Krzysztofowicza, zam. ul. Groszkowskiego 5 m 73, 03-475 Warszawa

- **Jezdni i chodników wraz z budową kanału deszczowego, przyłącza do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz przebudowę dwóch odcinków wodociągu na działkach nr ew. 201/1 w obrębie 13, nr ew. 1/2 w obrębie 14, nr ew. 86/1, 87/1, 5503, 559/2 w obrębie 21, nr ew. 67/1, 68/1, 68/2, 510, 517/2, 526/2 w obrębie 22 w u. Wierzbowej w Karczewie**

Kategoria obiektu: XXV, IV, XXVI.

Projektant: inż. Jacek Krzysztofowicz, upr. MAZ/0242/POOD/09 specjalności drogowej *Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ew. MAZ/BD/0202/10 z dnia 26-04-2013 roku*

Sprawdzający: inż. Beata Krzysztofowicz, upr. MAZ/0404/POOD/10 w specjalności drogowej *Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ew. MAZ/BD/0104/11 z dnia 05-09-2013 roku.*

Projektant: tech. Andrzej Bialecki, upr. St-85, Wa-357/92 specjalności instalacyjno-inżynierskiej *Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ew. MAZ/IS/0886/01 z dnia 18-12-2012 roku*

Sprawdzający: mgr inż. Agnieszka Bialecka, upr. MAZ/0402/PWOS/09 w specjalności instalacyjnej *Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ew. MAZ/IS/0203/10 z dnia 16-04-2013 roku.*

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

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

- obowiązuje opinia nr 992/2013 z dnia 12-12-2013 roku Zespołu ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu,

- należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.

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 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

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

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2013 roku inwestor wystąpił o wydanie pozwolenia na budowę **Jezdni i chodników wraz z budową kanału deszczowego, przyłącza do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz przebudowę dwóch odcinków wodociągu na działkach nr ew. 201/1 w obrębie 13, nr ew. 1/2 w obrębie 14, nr ew. 86/1, 87/1, 5503, 559/2 w obrębie 21, nr ew. 67/1, 68/1, 68/2, 510, 517/2, 526/2 w obrębie 22 w u. Wierzbowej w Karczewie**. W toku postępowania stwierdzono, iż wniosek nie czyni zadość wymaganiom ustalonym we właściwych przepisach przy rozstrzyganiu tego rodzaju spraw i w dniu 29 stycznia 2014 roku wezwano inwestora do usunięcia braków występujących we wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania tegoż wezwania. W dniu 30 stycznia 2014 roku oraz 6 lutego 2014 roku inwestor dokonał zmiany wniosku i uzupełnienia braków.

Rozpatrując przedmiotową sprawę organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, co następuje. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, jako organ I instancji, dokonał sprawdzenia dokumentów wymienionych w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623). Przede wszystkim, zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w ustawy, stwierdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego, jak również zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi, jak również kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, opracowań, sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczeń potwierdzających wykonanie oraz sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. W szczególności została sprawdzona:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub 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 ustawy Prawo budowlane, 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleńiami 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.

Ponadto z oczywistych względów (lokalizacja inwestycji poza obszarami morskimi i górniczymi) nie wymagano spełnienia wymagań ustalonych w art. 33 ust. 2 pkt. 3a i 4 ustawy Prawo budowlane. Projekt budowlany załączony do wniosku inwestora spełnia wymagania określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zakres i treść projektu budowlanego są dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Analizowany projekt budowlany zawiera elementy wymienione w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Ponadto pozytywnie zweryfikowano przesłankę wynikającą z art. 32 ust. 4 cytowanej ustawy, ponieważ niewątpliwie pozwolenie na budowę zostało wydane podmiotowi, który złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku z powyższymi ustaleniami, ponownie stwierdzono, iż inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. W związku z tym zastrzeżenia stron postępowania zdaniem tutejszego organu nie zasługują na uwzględnienie.

W związku z kompletnością wniosku należało zdecydować jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącz.: - egz. projektu budowlanego



z up. STAWOSTY

mgr Miroslaw Pszonka
Wicestarosta

Niniejsza decyzja administracyjna
w trakcie postępowania administracyjnego

stała się ostateczna dnia 14.03.2014

Otwock, dnia 8.04.2014

Inspektor
Marek

Otrzymują:

1. Inwestor

Do wiadomości:

1. Burmistrz Karczewa (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409)
2. Burmistrz Karczewa (§ 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 roku w sprawie informacji

podatkowych (Dz. U. z 2002 roku, nr240, poz. 2061 z późniejszymi zmianami)

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409)
4. a/a

Pouczenie:

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:

- 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 21 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.