

DECYZJA Nr 5/2017
z dnia 24.03.2017
stała się ostateczna.

Inspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

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

04.05.2017
Piaseczno 12.04.2017

Katarzyna Świcińska

Piaseczno, 24 marca 2017 r.

Nr rej. ARB.6740.1.3.2017.KS

DECYZJA NR 5 / 2017

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.) czytając dalej ustawy ZRID oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku zarządcy drogi – Wójta Gminy Lesznowola z dnia 27 stycznia 2017 r., skorygowanego w dniu 8 lutego 2017 r.

zezwalam na realizację inwestycji drogowej,

w tym:

zatwierdzam projekt budowlany,

oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

dla inwestycji: budowa drogi gminnej – ulicy Perłowej w miejscowości Łazy – klasa drogi – dojazdowa (D), gmina Lesznowola, powiat Piaseczyński.

kategoria obiektów budowlanych: IV, XXV, XXVI, XXVIII

Działki w liniach rozgraniczających projektowanej drogi:

przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej: (w nawiasach podano nr działki po podziale – drukiem wytłuszczonym – pod przejęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Lesznowola, drukiem podkreślonym – pod inwestycję, po średniku działki po podziale poza inwestycją pozostające przy aktualnym właścicielu) oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

obręb 0013 Łazy:

417/23, 417/24, 417/27, 417/31, 417/43, 417/46, 417/52, 417/35 (417/88; 417/89), 417/29 (417/75; 417/76, 417/77), 417/2 (417/57; 417/58), 417/3 (417/59; 417/60), 417/8 (417/61; 417/62), 417/10 (417/63; 417/64), 417/15 (417/65; 417/66), 417/17 (417/67; 417/68), 417/18 (417/69; 417/70), 417/19 (417/71; 417/72), 417/22 (417/73; 417/74), 417/34 (417/78; 417/79), 417/40 (417/80; 417/81), 417/41 (417/82; 417/83), 417/48 (417/84; 417/85), 417/50 (417/86; 417/87), 363, 417/45, 417/47, 417/49, 453,

Działki poza liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi:

przeznaczone pod budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu (w nawiasie nr działki przed podziałem):

obręb 0013 Łazy:

417/89 (z dz. 417/35), 475/1, 417/25, 417/26, 417/30, 417/36, 417/37, 417/39, 417/38, 417/64 (z dz. 417/10), 417/66 (z dz. 417/15), 417/72 (z dz. 417/19), 417/85 (z dz. 417/48), 417/60 (z dz. 417/3).

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

zobowiązanie inwestora

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.).

Jednocześnie informuje się, że w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadającej rygor natychmiastowej wykonalności - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Całe zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).

Autorzy projektu:

mgr inż. Robert Zalewski posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0400/POOD/05 w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0128/06 – branża drogowa;

mgr inż. Robert Wsuł posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0456/POOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0135/06 – branża sanitarna;

mgr inż. Cyprian Kowalczyk posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0317/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0472/12 – branża elektryczna;

mgr inż. Grzegorz Giermakowski posiadający uprawnienia budowlane nr DKT-WSB/02477/04/U w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0639/04 – branża telekomunikacyjna.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest budowa drogi gminnej – ulicy Perłowej w miejscowości Łazy – klasa drogi – dojazdowa (D), w gminie Lesznów, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim. Ulica Perłowa jest drogą publiczną. Początek projektowanego odcinka ulicy Perłowej stanowi skrzyżowanie z ulicą Łączności, zaś koniec zlokalizowany jest na skrzyżowaniu z ulicą Kwiatową w Łazach.

W chwili obecnej ulica posiada nawierzchnię gruntową. Szerokość pasa drogowego ulicy jest zmienna i wymaga regulacji. Ulica nie posiada uregulowanego systemu odwodnienia. Wody deszczowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo poza jezdnię na niższe położone tereny, gdzie następuje ich wsiąkanie. Nawierzchnia ulicy jest w złym stanie technicznym – objawia liczne spękania i nierówności. Wzdłuż ulicy znajdują się słupy oświetleniowe. Istniejące słupy elektroenergetyczne oświetleniowe ze względu na kolizję z projektowaną drogą przeznaczone zostały do przebudowy. Teren sąsiadujący z projektowaną inwestycją stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. W pasie drogowym ulicy Perłowej znajdują się pojedyncze drzewa oraz krzewy. Część z nich znajduje się w kolizji z projektowaną ulicą, w związku z czym zostały przeznaczone do wycinki.

Przebieg ulicy dostosowano do geometrii istniejącej jezdni, skrzyżowań z ulicami przyległymi oraz lokalizacji infrastruktury technicznej usytuowanej w pasie drogowym. Ulicę Perłową projektuje się o szerokości 5,00 m obramowaną krawężnikiem betonowym 15x30x100, z obustronnym chodnikiem o szerokości 2,00 m. Spadek poprzeczny jezdni – daszkowy o pochyleniu równym 2%. Długość projektowanej ulicy Perłowej wynosi 690,95 m.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

Projektowana ulica Perłowa krzyżuje się z następującymi ulicami:

- ul. Łączności – droga powiatowa,
- ul. bez nazwy – droga gminna,
- ul. Kwiatowa – droga gminna.

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono linią przerywaną koloru czerwonego na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącą część graficzną projektu zagospodarowania terenu rys. 2 - Projekt zagospodarowania terenu.

Kolorem zielonym zaznaczono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji inwestycji w związku z przebudową sieci uzbrojenia terenu oraz przebudową innych dróg publicznych.

IV. Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

| l.p. | obręb | nr działki przed podziałem | nr działek po podziale | |
|------|-----------|----------------------------|---|-----------------------------------|
| | | | przeznaczone pod projektowany pas drogowy | poza projektowanym pasem drogowym |
| 1. | 0013 Łazy | 417/2 | 417/57 | 417/58 |
| 2. | | 417/3 | 417/59 | 417/60 |
| 3. | | 417/8 | 417/61 | 417/62 |
| 4. | | 417/10 | 417/63 | 417/64 |
| 5. | | 417/15 | 417/65 | 417/66 |
| 6. | | 417/17 | 417/67 | 417/68 |
| 7. | | 417/18 | 417/69 | 417/70 |
| 8. | | 417/19 | 417/71 | 417/72 |
| 9. | | 417/22 | 417/73 | 417/74 |
| 10. | | 417/34 | 417/78 | 417/79 |
| 11. | | 417/40 | 417/80 | 417/81 |
| 12. | | 417/41 | 417/82 | 417/83 |
| 13. | | 417/48 | 417/84 | 417/85 |
| 14. | | 417/50 | 417/86 | 417/87 |
| 15. | | 417/35 | 417/88 | 417/89 |
| 16. | | 417/29 | 417/75 | 417/76, 417/77 |

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

V. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Nieruchomości wchodzące w projektowany pas drogowy, oznaczone wcześniej (na pierwszej stronie niniejszej decyzji), działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej, tj. drukiem wytłuszczonym – wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Lesznowola, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Działki do przejęcia w części, tj. po podziale:

| l.p. | obręb | nr działki przed podziałem | nr działek po podziale | |
|------|-----------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| | | | przeznaczone do przejęcia | pozostające przy obecnym właścicielu |
| 1. | 0013 Łazy | 417/2 | 417/57 | 417/58 |
| 2. | | 417/3 | 417/59 | 417/60 |
| 3. | | 417/8 | 417/61 | 417/62 |
| 4. | | 417/10 | 417/63 | 417/64 |
| 5. | | 417/15 | 417/65 | 417/66 |
| 6. | | 417/17 | 417/67 | 417/68 |
| 7. | | 417/18 | 417/69 | 417/70 |
| 8. | | 417/19 | 417/71 | 417/72 |
| 9. | | 417/22 | 417/73 | 417/74 |
| 10. | | 417/34 | 417/78 | 417/79 |
| 11. | | 417/40 | 417/80 | 417/81 |
| 12. | | 417/41 | 417/82 | 417/83 |
| 13. | | 417/48 | 417/84 | 417/85 |
| 14. | | 417/50 | 417/86 | 417/87 |

Ww. działki wymienione w tabelach jako działki do przejęcia, wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Lesznowola, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VI. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

| Obręb | Nr działki | Powierzchnia ograniczenia czasowego [m ²] | Powierzchnia ograniczenia stałego [m ²] | Czas trwania ograniczenia czasowego [dni] | Cel ograniczenia |
|-----------|-----------------------|---|---|---|-------------------------------------|
| 0013 Łazy | 417/60 (z dz. 417/3) | - | 2,0 | - | Przebudowa sieci energetycznej |
| | 417/36 | 13,5 | 5,0 | 1,0 | Przebudowa sieci telekomunikacyjnej |
| | 417/37 | 18,0 | 7,0 | 1,0 | |
| | 417/38 | 20,0 | 7,5 | 1,0 | |
| | 417/39 | 19,0 | 7,0 | 1,0 | |
| | 417/64 (z dz. 417/10) | 23,0 | 8,0 | 1,0 | |
| 0013 Łazy | 417/25 | 25,0 | 8,5 | 1,0 | |
| | 417/26 | 18,5 | 6,0 | 1,0 | |
| | 417/30 | 49,5 | 16,5 | 2,0 | |
| | 417/66 (z dz. 417/15) | 27,5 | 9,5 | 1,0 | |
| | 417/85(z dz. 417/48) | 32,0 | 11,0 | 2,0 | |
| | 417/72 (z dz. 417/19) | 23,0 | 8,0 | 1,0 | |

Zgodnie z art. 11 f ust. 2 ustawy ZRID: „Do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4–7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 782, ze zm.) stosuje się odpowiednio”.

VII. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 71 ze zm.) drogi o długości nieprzekraczającej 1 km nie zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obiekty objęte niniejszym projektem nie są związane z potrzebami obronności państwa.

VIII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.).

IX. Termin wydania nieruchomości

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określłam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.

X. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- przestrzegać wymogów i uwag instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany,
- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych,
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych,
- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej,
- na podstawie § 2 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności uprawniającej do budowy przepustów, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- uwzględnić uwagi i zalecenia:
 1. Wójta Gminy Lesznowola z dnia 30 czerwca 2015 r., znak RDM.032.1.28.2014.KP,
 2. Lesznowolskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. z dnia 27 kwietnia 2015 r. znak: DEU.5110.117.2015,
 3. Wójta Gminy Lesznowola z dnia 1 czerwca 2015 r., znak RDM.032.1.28.2014.KP,
 4. Orange Polska S.A. z dnia 9 września 2016 r. znak: 59703/TODDRA/P/2016,
 5. PSG Sp. z o.o. z dnia 4 sierpnia 2016 r. znak: F-06.09.00.01.02
 6. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie z dnia 27 maja 2015 r., znak W/IPI-4105.1.87.PK/15,
 7. PGE Dystrybucja S.A. z dnia 2 października 2015 r., znak L.dz./RE-2/RP/AN/7148/4378/2015,
 8. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z 5 października 2016 r. znak: TC-U-0213-0309-002-2016,
- uwzględnić uwagi i zalecenia zawarte w decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 204/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj.:
 - przebudowę rowu melioracyjnego i wykonanie dwóch wylotów kanalizacji deszczowej.
- zastosować wszelkie warunki wynikające z przepisów ochrony środowiska,
- do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych – art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

XI. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją można użytkować do czasu oddania do użytkowania projektowanego odcinka drogi.

XII. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

XIII. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2017 r. złożono w tutejszym organie wniosek Wójta Gminy Lesznówola, ul. Gminnej Rady Narodowej 60, 05-506 Lesznówola, o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Perłowej w miejscowości Łazy – klasa drogi – dojazdowa (D), gmina Lesznówola o długości 690,95 m wraz z budową jezdni, zjazdów indywidualnych i publicznych, kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią wód deszczowych, rozbudową sieci elektroenergetycznej oświetlenia drogowego, przebudową (usunięcie kolizji) z siecią wodociągowa, przebudową (usunięcie kolizji) z siecią kablową nN, przebudową (usunięcie kolizji) z siecią kablową telekomunikacyjną, przebudową przepustu, rozbiórką kolidujących ogrodzeń i wycinką drzew kolidujących z projektowaną inwestycją. Wniosek został skorygowany w dniu 7 lutego 2017 r.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy, Starosta Piaseczyński zawiadomieniem z dnia 10 lutego 2017 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano pełnomocnikowi wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. w Urzędzie Gminy Lesznówola, na stronach internetowych ww. urzędów i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne. W zawiadomieniach wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym, w trakcie całego postępowania, aż do dnia wydania orzeczenia w sprawie.

Zastrzeżenia do projektu złożyli:

Pani Katarzyna Adamska – w sprawie zaprojektowania i wykonania drugiego zjazdu na działkę nr 417/60 z dz. nr 417/3.

Pan Mariusz Chrzanowski – w sprawie zaprojektowania i wykonania drugiego zjazdu na działkę nr 417/68 z dz. nr 417/17.

Pan Tomasz Chrzanowski – w sprawie zaprojektowania i wykonania drugiego zjazdu na działkę nr 417/70 z dz. nr 417/18.

Pani Izabela Kaczor – w sprawie informacji dotyczącej bramy wjazdowej do działki nr 417/64 z dz. nr 417/10.

W dniu 1 marca 2017 r. uwagi Pani Katarzyny Adamskiej, Pana Mariusza Chrzanowskiego i Pana Tomasza Chrzanowskiego przekazano pocztą elektroniczną do pełnomocnika inwestora w celu pisemnego ustosunkowania się do wniosków. W dniu 3 marca 2017 r. do pełnomocnika inwestora przesłano zapytanie Pani Izabeli Kaczor.

W dniu 20 marca 2017 r. pełnomocnik inwestora przysłał drogą elektroniczną odpowiedź na pisma Pani Katarzyny Adamskiej, Pana Mariusza Chrzanowskiego i Pana Tomasza Chrzanowskiego. Z treści pisma wynika, że podział działek został dokonany na etapie opracowania dokumentacji projektowej ulicy Perłowej w Łazach stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych. Podział działek był niezbędny ze względu na konieczność poszerzenia istniejącego pasa drogowego do szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowania. Działki posiadają zjazdy z ulicy Perłowej co czyni je skomunikowanymi z drogą publiczną - drogą gminną. Dokumentacja projektowa ulicy Perłowej na etapie koncepcji była zamieszczona na stronie internetowej i każdy z mieszkańców zainteresowany budową tej ulicy mógł zapoznać się z projektem i zgłaszać na tym etapie swoje uwagi. Pani Katarzyna Adamska, Pan Mariusz Chrzanowski i Pan Tomasz Chrzanowski takich uwag wówczas nie zgłosili. Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnych, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Należy również podkreślić, że zgodnie z art. 29 ust.2 wyżej przytoczonej ustawy w przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi. Projekt budowy ulicy Perłowej został pozytywnie zaopiniowany przez Zarządcę Drogi, który nie wskazał konieczności zaprojektowania dodatkowych zjazdów na działki wskazane w uwagach. Mając powyższe na uwadze pełnomocnik stwierdził, że uwagi zgłoszone do projektu są uwagami bezpodstawnymi.

Mając na uwadze art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej organ przyjął, że działki wskazane przez strony mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Zatem organ stwierdza, że zarządca drogi działa zgodnie z przepisami i nie ma podstawy prawnej by móc nałożyć na niego obowiązek budowy dodatkowych zjazdów.

W dniu 22 marca 2017 r. pełnomocnik inwestora przysłał drogą elektroniczną odpowiedź na zapytanie Pani Izabeli Kaczor, z której wynika, że istniejąca brama nie jest przewidziana do rozbiórki.

Przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

1. zgodność projektu budowlanego z 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,
4. wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu – zaświadczeniami.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją Starosta Piaseczyński prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W toku postępowania dokonano sprawdzeń wniosku pod względem formalno-prawnym oraz materialno-prawnym.

Wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 11 a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2031) o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w zakresie dróg publicznych, czytaj dalej ustawy zrid, oraz 11i ww. ustawy w związku z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 22 lutego 2017 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 60 dni, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. przedłożenie ostatecznej decyzji pozwolenia wodnoprawnego wydanej na rzecz inwestora, ponieważ załączona decyzja nr 204/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. udziela pozwolenia wodnoprawnego Gminie Lesznowola a nie Wójtowi Gminy Lesznowola – zgodnie z art. 19 ust. 1 i 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 t.j.) organem administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego, do którego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg, jest zarządca drogi. Zarządcami dróg są: (...) dróg gminnych – wójt (burmistrz, prezydent miasta). Do zarządców drogi zgodnie z art. 20 ww. ustawy, należy m.in. opracowywanie projektów planów finansowych budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz drogowych obiektów inżynierskich, a także pełnienie funkcji inwestora. W związku z powyższym gmina lub miasto nie mogą być wnioskodawcami ww. robót budowlanych. Stanowisko takie podtrzymał również Wojewoda Mazowiecki w piśmie z dnia 20 lutego 2017 r. znak: WI-II.7840.59.176.2016 kierowanym do Zarządców Dróg,
2. doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego „Tom I Projekt budowlany Projekt zagospodarowania terenu” z korektą wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej złożoną w dniu 8 lutego 2017 r. w zakresie numerów działek ewidencyjnych na których realizowana będzie inwestycja wskazanych w korekcie wniosku,
3. zamieszczenie na stronie tytułowej projektu budowlanego nazwy jednostki ewidencyjnej, na której obiekt jest usytuowany – zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
4. zamieszczenie na stronie tytułowej projektu budowlanego „Tom I Projekt budowlany Projekt zagospodarowania terenu” imion i nazwisk osób sprawdzających projekt – zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
5. opracowanie projektu budowlanego w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu – zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),
6. przedłożenie projektu zagospodarowania terenu uzgodnionego 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”, w związku projektowaną przebudową sieci wodociągowej z hydrantami,
7. przedłożenie projektu budowlanego przebudowy gazociągu uzgodnionego w Sekcji Ewidencji Majątku i Uzgodnień – zgodnie z warunkami technicznymi nr F-06.09.00.01.02 z dnia 4 sierpnia 2016 r.

8. doprowadzenie do zgodności projektu budowlanego „Tom I Projekt budowlany Projekt zagospodarowania terenu” z korektą wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej złożoną w dniu 8 lutego 2017 r. w zakresie lokalizacji inwestycji.

W dniu 16 marca 2017 r. pełnomocnik inwestora dokonał ostatecznych uzupełnień wynikających z postanowienia.

Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa znak: DDP.1.0212.45.2017.IW.1, NK:197359/16, NK:42833/17 z dnia 16 marca 2017 r. tutejszy organ przyjął możliwość załączenia do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym wydanej na jednostkę samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 11C ustawy ZRID do postępowania w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, a ww. ustawa normuje, że strony zawiadamia się o wszczęciu postępowania i o wydaniu decyzji. Organ stwierdza, że zachowano również art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, gdyż zawiadomieniem z dnia 10 lutego 2017 r. Starosta Piaseczyński powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie oraz wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Zatem strony miały zapewniony czynny udział na każdym etapie postępowania.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją Starosta Piaseczyński prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W toku postępowania dokonano ponownego sprawdzenia wniosku pod względem formalno-prawnym oraz materialno-prawnym.

W tym zakresie stwierdzono spełnienie przez wnioskodawcę ustawowych obowiązków. Starosta przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dokonał stosownych sprawdzeń oraz spełnił inne obowiązki nałożone na organ w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w tym zakresie. Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji.



POUCZENIE

STAROSTA PIASECZYŃSKI
Wojciech Oldakowski

Zgodnie z art. 11i ust. 2 wymienionej ustawy nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w starostwie (...) oraz w urzędzie gminy właściwej ze względu na przebiegi drogi, na stronie internetowej tej gminy, a także w prasie lokalnej. Ponadto wysłała zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się, w drodze obwieszczeń w starostwie powiatowym oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

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

Załączniki:

Załącznik nr 1 – projekt budowlany

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

Otrzymują:

- ① Pan Robert Zalewski (pełnomocnik inwestora)
ul. Staszica 1, 05-800 Pruszków (dec. + 2 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)
2. aa (1 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe Wydział Gospodarowania Mieniem (dec.)
4. Starostwo Powiatowe Wydział Gospodarowania Mieniem (dec. ostateczna + mapy)
5. Sądowy Wydział Ksiąg Wieczystych – za pośrednictwem inwestora (dec. ostateczna + mapy)
6. Wójt Gminy Lesznów (dec.)
ul. Gminnej Rady Narodowej 60, 05-506 Lesznów
7. Wójt Gminy Lesznów (dec. ostateczna)
ul. Gminnej Rady Narodowej 60, 05-506 Lesznów
8. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
9. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna + mapy)
10. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno

