

Piaseczno, dnia 22.06.2017 r.

ORG.152.5.2017

*(z prośbą o poinformowanie  
Mieszkańców podpisanych pod petycją)*

W odpowiedzi na Państwa petycję z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie "przeprowadzenia kontroli zgodności realizowanej budowy 8 budynków dwurodzinnych, na stosunkowo niewielkich działkach 29/70 i 29/71 przy ul. Różanej w Nowej Iwicznej", uprzejmie informuję, co następuje:

Procedurę wydawania pozwoleń na budowę określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

1. Organ przed wydaniem pozwolenia na budowę sprawdza kompletność wniosku pod względem formalno-prawnym, a następnie zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdza:

"1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego 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,

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."

2. Uchwała Rady Gminy Lesznówola Nr 46/V/2015 z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Nowa Iwiczna (...) opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego pod poz. 3718 z 2015 r. Uchwała dotychczas nie została wycofana z obiegu prawnego i nadal obowiązuje. Organ ma obowiązek wydawania pozwoleń na budowę w zgodności z przepisami prawa (w tym prawa lokalnego) obowiązującymi w dniu rozstrzygnięcia sprawy. Nie ma możliwości wstrzymania wydawania pozwoleń na budowę w oparciu o ww. uchwałę Rady Gminy Lesznówola. Art. 4 ustawy Prawo budowlane stanowi: "W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę."

Zgodnie z przywołanymi przepisami prawa, w związku ze spełnieniem wszystkich wymagań określonych przepisami, organ wydał przedmiotowe pozwolenia na budowę.

Wyżej wskazane inwestycje realizowane są na podstawie ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę – decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 509/2017 z dnia 11 kwietnia 2017r., zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ew. 29/71, obręb Nowa Iwiczna, w jednostce ewidencyjnej Lesznowola, oraz decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 508/2017 z dnia 11 kwietnia 2017r., zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ew. 29/70, obręb Nowa Iwiczna, w jednostce ewidencyjnej Lesznowola.

W stosunku do postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, możliwe jest przeprowadzenie tzw. postępowań nadzwyczajnych poprzez wznowienie postępowania (z przyczyn określonych w art. 145 Kpa), lub stwierdzenie nieważności decyzji (z przyczyn określonych w art. 156 Kpa).

Zgodnie z art. 19 Kpa. „*Organy administracji publicznej przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej*”. Wniosek o wznowienie postępowania i wnioski o stwierdzenie nieważności decyzji, zgodnie z właściwością rzeczową, rozpoznawane są przez różne organy. Organem właściwym do wznowienia postępowania jest organ, który wydał decyzję, zatem w przedmiotowej sprawie, jest to Starosta Piaseczyński. Organem właściwym w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji pozwolenia na budowę jest Wojewoda Mazowiecki. Konieczne jest zatem sprecyzowanie przedmiotu żądania oraz jednoznaczne wskazanie w trybie jakich przepisów prawa oraz podjęcia jakich czynności oczekują Państwo od organu.

Ponadto uprzejmie informuję, że organem właściwym do rozpatrzenia wniosku dot. zapisów Uchwały Rady Gminy Lesznowola Nr 46/V/2015 z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r. - jest Wojewoda Mazowiecki z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.

Oдноśnie organizacji i bezpieczeństwa ruchu na ul. Różanej w Nowej Iwicznej uprzejmie informuję, że jest to droga gminna będąca w zarządzie Wójta Gminy Lesznowola i tam należy zwrócić się z wnioskiem w sprawie organizacji ruchu na drodze.

Oдноśnie funkcji inspekcyjno-kontrolnych prowadzonej budowy oraz zadań związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych uprzejmie informuję, że właściwym organem w tej sprawie jest Piaseczyński Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie ul. Chyliczkowska 20A.

z up. Starosty  
  
Sekretarz Powiatu  
Maciej Michalski

