



**BURMISTRZ DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa,
tel. 22 443 64 02, 22 443 64 03, faks 22 325 45 50
mokotow.burmistrz@um.warszawa.pl, www.mokotow.waw.pl



Warszawa, 6 maja 2020 r.

Znak sprawy: UD-IV-WOR.003.56.2020.SMI
(2.AML)

Pan

Witold Wasilewski

Radny Dzielnicy Mokotów

Dotyczy: interpelacji nr 203.

W odpowiedzi na interpelację z dnia 28 kwietnia 2020 r. informuję, iż:

ad pkt 1) i 2)

Wzór decyzji o pozwoleniu na budowę został określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. 2016 poz. 1493).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w treści decyzji nie określa się daty do której powinna się rozpocząć budowa. Powyższe wynika bezpośrednio z przepisu art. 37 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z którym roboty budowlane należy rozpocząć przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

Nierozpoczęcie przez inwestora robót budowlanych określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę w zakreślonym przez ustawę terminie, liczonym od daty jej ostateczności albo przerwanie budowy na czas dłuższy niż 3 lata, wywoływać będzie skutek prawny w postaci wygaśnięcia pozwolenia na budowę.

ad pkt 3) i 4)

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy Prawo budowlane rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy Prawo budowlane pracami przygotowawczymi są:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,
- wykonanie niwelacji terenu,
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów,
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Jak wskazano powyżej, organizacja robót budowlanych wymaga jasno określonych w ustawie Prawo budowlane zasad zagospodarowania terenu. Oprócz ustawy, należy wziąć pod uwagę przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401).

Zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia, zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych;
- doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody;
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego; 8 rozporządzenia
- zapewnienia właściwej wentylacji;
- zapewnienia łączności telefonicznej;
- urządzenia składowisk materiałów budowlanych i wyrobów.

Zgodnie z § 9 ust. 1 rozporządzenia teren budowy lub robót należy ogrodzić albo w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym.

ad pkt 5), 6), 7)

Obowiązkiem inwestora jest zapewnić aby działka budowlana miała dostęp do drogi publicznej. Zapewnienie ww. warunku zostało spełnione przez inwestora na etapie procedowania wniosku o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego „Goszczyńskiego” z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu przy al. Niepodległości 72 w rejonie ul. Goszczyńskiego. Teren inwestycji miał zapewniony dostęp do drogi publicznej – al. Niepodległości poprzez projektowaną na działce ew. nr 1 z obrębu 0207 jezdnię serwisową.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył stosowną zgodę zarządcy drogi zezwalającą na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu indywidualnego usytuowanego w pasie drogowym al. Niepodległości na dz. ew. nr 1 z obrębu 0207, z projektowanej jezdni serwisowej na teren dz. ew. nr 245/1 z obrębu 0207.

Ponadto, inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym: opinię Inżyniera Ruchu m. st. Warszawy dotyczącą geometrii ul. Goszczyńskiego - al. Niepodległości w rejonie zjazdu; uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich dotyczące konstrukcji nawierzchni drogowej obsługi komunikacyjnej budynku w pasie drogowym al. Niepodległości w rejonie ul. Goszczyńskiego oraz projekt organizacji ruchu zaopiniowany przez Wydział Ruchu Drogowego Komendy Stołecznej Policji.

Kwestie związane z egzekwowaniem realizacji poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego związanego z przedmiotową inwestycją nie leżą w kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej, w związku z powyższym, nie ma możliwości wskazania terminu realizacji drogi dojazdowej do budowy przy al. Niepodległości 72 w rejonie ul. Goszczyńskiego.

Zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 2) ustawy Prawo budowlane kierownik budowy jest zobowiązany do umieszczenia na terenie budowy lub rozbiórki, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Wymagania dotyczące zakresu danych i informacji jakie powinna zawierać tablica informacyjna oraz ogłoszenie jw. zawarte zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia powinno zawierać informacje dotyczące min. przewidywanych terminów rozpoczęcia i zakończenia wykonywania robót budowlanych.

Wskazać w tym w tym miejscu należy, iż zgodnie z ustawą Prawo budowlane do właściwości Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy należą zadania i kompetencje z zakresu min. przeprowadzania kontroli budowy i nakładania kar w zakresie wykonywania niewłaściwych czynności na placu budowy.

Ponadto, za zaniedbanie ze strony kierownika budowy w postaci nieumieszczenia na budowie tablicy informacyjnej czy też obwieszczenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia może skutkować poniesieniem przez kierownika odpowiedzialności zawodowej.

W związku z Pańskimi wątpliwościami oraz sygnałami dochodzącymi do Urzędu Dzielnicy Mokotów ze strony mieszkańców skierujemy do Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego prośbę o kontrolę inwestycji.

z



Burmistrz
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy
Rafał Miastowski

aa. WAiB dla Dzielnicy Mokotów wm.