

**Nr rej. ARB.6740.874.2021.MT**

## **DECYZJA NR 1495/2021**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, w związku z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) czytaj dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 maja 2021 r., skorygowanego w dniu 28 czerwca 2021 r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:** Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o.  
ul. Żeromskiego 39, 05-500 Piaseczno

**obejmujące:** budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odejściami do granicy działek prywatnych w ulicy Sowiej

**adres zamierzenia budowlanego:** działka nr ew. 115, 144/14, 144/15, 152/2, 153/8 obręb 0005 Bobrowiec, w jednostce ewidencyjnej 141804\_5 Piaseczno-obszar wiejski,

**kategorie obiektów:** XXVI

#### **projektant:**

- mgr inż. Grzegorz Banaszewski posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0500/POOS/06, 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/0268/07 – branża sanitarna;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przy wykonywaniu robót, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 215 ze zm.), zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane;
- 2) „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31”, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 3) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb. Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy, z zachowaniem warunków nałożonych przez uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane

W szczególności wynikające z:

- decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr 128 z dnia 23 lutego 2021 r. zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym drogi publicznej urządzeń niezwiązanych z gospodarką lub potrzebami ruchu tj. infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej;
- 4) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 5) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane;
- 7) kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane;
- 8) 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, zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane;
- 9) obiekty podlegają wyznaczeniu w terenie przez uprawnionego geodetę, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 10) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Dnia 24 maja 2021 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o. o., o udzielenie pozwolenia na budowę.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami 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;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 115, 144/14, 144/15, 152/2, 153/8, obręb 0005 Bobrowiec, w jednostce ewidencyjnej 141804\_5 Piaseczno-obszar wiejski, zatem zawiadomieniem z dnia 10 czerwca 2021 r. powiadomiono strony o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym w sprawie udzielenia przedmiotowego pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. W terminie wyznaczonym do składania uwag i wniosków nie wpłynęły żadne pisma.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialnoprawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane tj.:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec, zatwierdzonego uchwałą nr 1412/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 6175), gdzie obszar inwestycji zlokalizowany jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 MN oraz uchwałą nr 1123/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2006 r. , (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1780), gdzie obszar inwestycji zlokalizowany jest terenach ulic lokalnych – 1KDL, terenach ulic dojazdowych – 12 KDD, terenach ulic wewnętrznych – 37KDW, 39 KDW i innymi aktami prawa miejscowego, a także 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, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, 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.

W związku z dostarczeniem przez inwestora wszelkich niezbędnych dokumentów i spełnieniem wymogów ustawowych, w tym również nałożonych przez załączone do projektu decyzje, opinie, i uzgodnienia, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane stanowiącym, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono, jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno), w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.**

**Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. nr 187, poz.1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.), że przedmiot inwestycji wniósł opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 105 zł.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM  
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
*mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego



**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. PWiK w Piasecznie Sp. z o.o. (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Liwiński Leszek
3. Gmina Piaseczno (IDR.7230.128.2021.TKA)
4. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

**Do wiadomości:**

11. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
12. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
13. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna)

**POUCZENIE**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art.41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**Wydruk dokumentu stanowi dowód tego co zostało stwierdzone w piśmie, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.**



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1439.9341.11324
Nazwa dokumentu	decyzja nr 1495.2021 z dnia 12 lipca 2021 r..odt
Tytuł dokumentu	decyzja nr 1495.2021 z dnia 12 lipca 2021 r.
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.874.2021
Data dokumentu	15.07.2021
Skrót dokumentu	ADD751B80BD5325A5F466911FF08D525DB502DAB
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	15.07.2021 08:58:58
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska - Staś Pracownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.102.6.6.38340

Data wydruku: 15.07.2021

Autor wydruku: Telakowska Monika (Pracownik)

