

## STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Nr rej. ARB.6740.146.2017.IP

PWik w Piasecznie Sp. z o.o.

WPŁYNEŁO

dnia 2017-08-27

Podpis .....

## DECYZJA NR 1008 /2017

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 2016 r., poz. 290 ze zm.) czytając dalej ustawy - Prawo budowlane 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.), czytając dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 lutego 2017 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 21 czerwca 2017 r.

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

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

**obejmujące:** budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków P19 i towarzyszącą infrastrukturą oraz wodociągu na terenie miejscowości Runów i Wólka Pracka, gmina Piaseczno

**adres inwestycji:** działki nr ew. 164, 150, 87/4, 89/3, 102/2, 102/3, 105/4, 108/10, 108/14, 130, 132/1, 133/1, 154, 155 z obrębu 0040 Wólka Pracka, działki nr ew. 439, 441 z obrębu 0033 Runów w jednostce ewidencyjnej 141804\_5 Piaseczno – obszar wiejski

**kategorie obiektów:** XXVI

**projektant:**

- mgr inż. Wojciech Gołaszewski posiadający uprawnienia budowlane nr ew. PDL/0140/POOS/10, w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0211/10 – 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 2016, poz. 1570), 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:

- decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1106/2011 z dnia 26 września 2011 r.,
- decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1230/2015 z dnia 23 listopada 2015 r.,
- decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1604/2016 z dnia 29 listopada 2016 r.;
- 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 odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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 10 lutego 2017 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o. o., ul. Żeromskiego 39, 05-500 Piaseczno o udzielenie pozwolenia na budowę. Wniosek został ostatecznie uzupełniony dnia 9 marca 2017 r.

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;
- 3) decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew. 164, 150, 87/4, 89/3, 102/2, 102/3, 105/4, 108/10, 108/14, 130, 132/1, 133/1, 154, 155 z obrębu 0040 Wólka Pracka, działki nr ew. 439, 441 z obrębu 0033 Runów w jednostce ewidencyjnej 141804\_5 Piaseczno – obszar wiejski, zatem organ dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania.

W dniu 13 marca 2017 r. organ z urzędu zawiesił postępowanie w związku ze zwróceniem się przez organ do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z wnioskiem w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych. W dniu 22 maja 2017 r. do tutejszego organu wpłynęło upoważnienie Ministra Infrastruktury i Budownictwa znak: DDP.4.454.54.2017.MB.2, w którym wyraża zgodę na odstępstwo. W związku z powyższym dnia 24 maja organ podjął z urzędu postępowanie w sprawie.

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 decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr CP18/10 z dnia 16 lipca 2010 r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego 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.

Wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 26 maja 2017 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 30 dni, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych z treścią wniosku w zakresie działek inwestycyjnych, gdyż projekty obejmują działki o nr ew. 103/2 i 103/5 z obrębu 0040 Wólka Pracka, które nie są zawarte w treści wniosku. Ponadto na projekcie zagospodarowania terenu (rys. 01/02) działka o nr ew. 129/13 z obrębu 0040 Wólka Pracka przeznaczona jest pod inwestycje, natomiast nie jest objęta wnioskiem;
2. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z rozporządzeniem 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.), tj.:
  - 1) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 1 na stronie tytułowej projektu budowlanego należy zamieścić „nazwę, adres i kategorię obiektu budowlanego oraz jednostkę ewidencyjną, obręb i numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany” - podać jednostkę ewidencyjną zgodną z wypisem z rejestru gruntów;
  - 2) zgodnie z § 5 „Wszystkie strony i arkusze stanowiące części projektu budowlanego oraz załączniki do projektu powinny być ponumerowane. Części projektu budowlanego odrębnie opracowane oraz załączniki powinny mieć numerację zgodną ze spisem zawartości tego projektu” - projekt budowlany uzupełnić o spis zawartości oraz podać pełną numerację stron powiązaną ze spisem zawartości;
  - 3) zgodnie z § 6 „Projekt budowlany należy sporządzić w czytelnej technice graficznej oraz oprawić w okładkę przystosowaną do formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu” - projekt trwale zszyć uniemożliwiając jego dekompletację;
  - 4) zgodnie z § 8 ust. 1 „Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta” - projekt zagospodarowania terenu poświadczyc za zgodność z oryginałem przez projektanta;

- 5) zgodnie z § 13a pkt 1 projekt budowlany uzupełnić o informację o obszarze oddziaływania obiektu zawierającą wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
3. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z art. 39 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), który stanowi, że przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do: „uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urzędzenia, o którym mowa w ust. 3” - przedłożone projekty budowlane uzgodnić z zarządcą drogi
4. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że: „Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej” - do projektu dołączyć oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej aktualne na dzień nanoszenia poprawek w projekcie;
5. określenie przez projektanta kategorii geotechnicznej obiektu na podstawie badań geotechnicznych zgodnie z § 4 ust. 4 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Z 2012 r. poz. 463);
6. przedłożenie ostatecznej decyzji pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę rurociągów drenarskich zgodnie z pkt. 3 uzgodnienia Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie nr W/IP14105.K.Złotokłos.34.18.AB/16 z dnia 19 maja 2016 r.;
7. należy pamiętać o podpisywaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem imienia i nazwiska oraz daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził;

W dniu 21 czerwca 2017 r. pełnomocnik inwestora przedłożył ostatecznie uzupełnioną dokumentację projektową, która ponownie została wnikliwie sprawdzona przez organ.

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.**

#### **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 2016r., poz. 1827), że podmiot wniósł opłatę skarbową w wysokości 2143 zł.



z up. Starosty Piaseczyńskiego  
*[Signature]*  
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o. (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Gmina Piaseczno, Piaseczno
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo Chojnów, Baniocha
4. Pani Sylwia Milcuszek – Gajewska, Wólka Pracka
5. Pani Magdalena Ziemniak, Wólka Pracka
6. Pan Jakub Faralisz, Warszawa
7. Pan Ryszard Milcuszek, Piaseczno
8. Pani Magdalena Skalska, Głusków
9. Pan Jacek Gliński, Wólka Pracka
10. Pani Irena Jedlińska, Wólka Pracka
11. Pani Małgorzata Rombek, Wólka Pracka
12. Pan Jacek Pulwarski, Warszawa
13. Pani Elżbieta Wojdak, Złotokłos
14. Pani Teresa Matyssek, Legionowo
15. Pan Marian Wojtczak, Warszawa
16. Pan Paweł Wojtczak, Warszawa
17. Pan Piotr Pakuła, Warszawa
18. Pani Ewa Pakuła, Warszawa
19. Pan Piotr Kościelnicki, Piaseczno
20. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

**Do wiadomości:**

21. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
22. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
23. 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 łącznie), 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).