

DECYZJA NR 1715/2018  
z dnia 29 SIERPNIA 2018 r.  
stała się ostateczna  
26 WRZEŚNIA 2018  
2 PAŹDZIERNIK 2018  
mgr Anna Jędruska  
Inspektor Wydziału  
Geodezyjno-Budowlanego

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

Piaseczno, 29 sierpnia 2018 r.

**Nr rej. ARB.6740.1093.2018.KG**

## DECYZJA NR 1715/2018

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 2018 r., poz. 1202 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 2017 r., poz. 1257 ze zm.), czytając dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 lipca 2018 r., którego korektę złożono w dniu 14 sierpnia 2018 r.,

### zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**dla:** Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

**obejmujące:** budowę sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Moniuszki oraz budowę zbiornika retencyjnego z wylotem do Kanału Ulgi w Chyliczkach, gmina Piaseczno

**adres inwestycji:** działki ew. nr 39/14, 40/3, 45/77, 45/91, 45/100, 45/101, 14, 85, obręb 0009, Chyliczki w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski,

**kategorie obiektów:** XXVI

#### **projektant:**

**-mgr inż. Janusz Oleksiak**, posiadający uprawnienia budowlane nr ew. St-205/83 w specjalności wodno-melioracyjnej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/5838/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane, 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),
- 2) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.”,

- 3) zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, 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. W szczególności wynikające z:
  - a) *decyzji nr 352/2017 Starosty Piaseczyńskiego z dnia 7 września 2017 r. udzielającej pozwolenia wodnoprawnego,*
- 4) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 5) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 6) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, 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,
- 7) zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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,
- 8) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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.

## UZASADNIENIE

Dnia 11 lipca 2018 r, wpłynął do tutejszego organu wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o udzielenie pozwolenia na budowę.

W dniu 14 sierpnia 2018 r. pełnomocnik inwestora złożył korektę wniosku w zakresie danych planowanej inwestycji.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Pełnomocnik inwestora 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 posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,*
- 3) *pełnomocnictwo,*
- 4) *decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno nr 5/2017 z dnia 4 kwietnia 2017 r. na lokalizację inwestycji celu publicznego.*

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje działki ew. nr 39/14, 40/3, 45/77, 45/91, 45/100, 45/101, 14, 85, obręb 0009, Chyliczki w jednostce ewidencyjnej Piaseczno – obszar wiejski, zatem w dniu 22 sierpnia

2018 r. organ dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania tj. zawiadomił właścicieli działek oraz pełnomocnika inwestora i do dnia dzisiejszego nie złożyli uwag ani wniosków.

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 5/2017 z dnia 4 kwietnia 2017 r. na lokalizację inwestycji celu publicznego,
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 pełnomocnika 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 2018 r. poz. 1044 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 3 ww. ustawy.



z up. Starosty Piaseczyńskiego

*Ksawery Gut*  
Członek Zarządu

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pan Mariusz Dziezic (pełnomocnik inwestora) (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Gmina Piaseczno (dot. UiA.G.6733.5.2017.KT)  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
3. Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie  
ul. Mokotowska 63, 00-533 Warszawa (dot. działki ew. nr 85)
4. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

**Do wiadomości:**

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