

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

Piaseczno, 2 lipca 2019 r.

Nr rej. ARB.6740.706.2019.MgD

## DECYZJA NR 1184 /2019

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 2019 r., poz. 1186 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 2018 r., poz. 2096 ), czytając dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 maja 2019 r.

### zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

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

**obejmujące:** budowa sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: Borowej, Tymiankowej, Lubczykowej i Ziołowej w Kamionce i Piasecznie, gm. Piaseczno

**adres inwestycji:** działka nr ew. 79/1, obręb 0045, jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto,  
działki nr ew.: 100/36, 105/5, 105/1, 105/2, 105/6, 105/3, 105/8, 105/4,  
105/9, 104/4, 104/3, 104/5, 104/6, 104/7, 106/2, 106/3, obręb 0060,  
jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto  
działki nr ew.: 1/1, 1/2, obręb 0061, jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto  
działki nr ew.: 6/41, 4/26, 6/30, 2/28, 1/22, obręb 0021 Kamionka,  
jedn. ew. 141804\_5 Piaseczno - obszar wiejski

**kategorie obiektów:** XXVI

**projektant:**

- mgr inż. Jarosław Sikory posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0031/ZOOS/04 ,  
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/0280/06 – branża sanitarna;

z zachowaniem następujących warunków:

- DECYZJA NR 1566/19  
z dnia 15 maja 2019 r.  
w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę
- 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 2019, poz.266 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,
  - 4) na podstawie § 2 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej, zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
  - 5) 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;
  - 6) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane;
  - 7) 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 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 7 maja 2019 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno 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;
- 3) pełnomocnictwo.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje działkę nr ew. 79/1, obręb 0045, jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto, działki nr ew.: 100/36, 105/5, 105/1, 105/2, 105/6, 105/3, 105/8, 105/4, 105/9, 104/4, 104/3, 104/5, 104/6, 104/7, 106/2, 106/3, obręb 0060, jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto, działki nr ew.: 1/1, 1/2, obręb 0061, jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto, działki nr ew.: 6/41, 4/26, 6/30, 2/28, 1/22, obręb 0021 Kamionka, jedn. ew. 141804\_5 Piaseczno - obszar wiejski, zatem organ dnia 22 maja 2019 r. dokonał zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wystosowane do pełnomocnika inwestora oraz do właścicieli powyższych działek.

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 uchwały nr 210/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I w gminie Piaseczno ( t.j. Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215 poz. 5550), gdzie dla terenu inwestycyjnego przewidziano tereny dróg lokalnych 26KDG-L, dojazdowych-25KDG-D, 28KDG-D; uchwałą nr 804/XXVIII/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I ( t.j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013r. poz. 1190), gdzie dla terenu inwestycyjnego przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN; uchwałą nr 166/VIII/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka- etap II w gminie Piaseczno ( t.j. Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 140 poz. 3790), gdzie dla terenu inwestycyjnego przewidziano tereny dróg dojazdowych -KDD; uchwałą nr 1012/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego od południa, zachodu i północy granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz od wschodu ulicą Okrężną ( t.j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 9946) gdzie dla terenu inwestycyjnego przewidziano drogi lokalne-2KDL, drogi dojazdowe- 4KDD, 5KDD ; 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 2019 r., poz. 1000 ze zm.), podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ww. ustawy .



up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO  
inż. *Hełena Siekierska*  
Główny Specjalista  
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pan Jarosław Sikora- pełnomocnik inwestora (+ 2 egz. proj. bud. )
2. Gmina Piaseczno  
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
3. Pan Pani Danuta Chrzanowska
4. Pan Dariusz Chrzanowski
5. Pani Beata Chrzanowska
6. 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
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).