

DECYZJA NR 1434/2017  
z dnia 29/08/2017  
stała się ostateczna  
13/09/2017  
14/09/2017  
Piaseczno, .....

z up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO  
Agata Rembowska-Gładysz  
Specjalista Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego  
Piaseczno, 29 sierpnia 2017 r.

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

**Nr rej. ARB.6740.688.2017.AR**

## **DECYZJA NR 1434 /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 2017 r., poz. 1332 ) 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 2017 r., poz. 1257), czytaj dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 maja 2017 r.,

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

**dla:** Gmina Konstancin-Jeziorna  
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna

**inwestycja:** budowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa sieci wodociągowej

**adres inwestycji:** działka nr ew.: 81/5 z obrębu ew.: 03-27, działki nr ew.: 1/1, 1/7, 55, 56/1, 56/9 z obrębu ew.: 03-28 w jednostce ew.: Konstancin-Jeziorna

**kategorie obiektów:** XXVI,

### **projektant:**

**-mgr inż.** Elżbieta Godleś posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0031/ZOOS/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/1238/04,

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 decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna nr

rej: DG.7230.1.78.2017.MP z dnia 28 kwietnia 2017 r., oraz decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna nr rej.: DG.7230.1.57.2017.MP z dnia 3 kwietnia 2017 r. o wyrażeniu zgody na umieszczenie urządzeń w pasie drogi gminnej,

- 4) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, 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,
- 5) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 6) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 7) 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,
- 8) 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,
- 9) 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 22 maja 2017 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Gminy Konstancin-Jeziorna ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna 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
- 4) decyzję właściwego zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację infrastruktury w pasie drogi gminnej

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomości nr ew., 81/5 z obrębu ew.: 03-27, działki nr ew.: 1/1, 1/7, 55, 56/1, 56/9 z obrębu ew.: 03-28 w jednostce ew.: Konstancin-Jeziorna, zatem jedyną stroną postępowania jest inwestor, więc zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., nie było potrzeby wysyłania zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

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 strefy „A” uzdrowiska Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego Uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie z dnia 14 czerwca 2011 r. gdzie teren inwestycji należy do obszaru planu 18 KDD (droga dojazdowa), oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowe Wierzbno zatwierdzonego Uchwałą Nr 539/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., gdzie teren inwestycji należy do obszaru planu 12 KPD (ciąg pieszo-jezdny) 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.

Dnia 22 maja 2017 r. równocześnie ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę inwestor złożył wniosek o odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zatem dnia 19 czerwca 2017 r., Starosta Piaseczyński wystąpił do Ministra Infrastruktury i Budownictwa z wnioskiem w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów §140 ust.8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) w zakresie lokalizacji sieci kanalizacyjnej pod jezdnią drogi gminnej ul. Granicznej i ul. bez nazwy. Tutejszy organ postanowieniem z dnia 19 czerwca 2016 r. zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne w sprawie wniosku inwestora o pozwolenie na budowę.

Dnia 24 sierpnia 2017 r. Starosta Piaseczyński postanowieniem nr rej. ARB.6740.688.2017.AR udzielił zgody na odstępstwo od przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, po wcześniejszym upoważnieniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 9 sierpnia 2017 r. (wpływ do tut. urzędu dnia 16 sierpnia 2017 r.).

Następnie postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2017 r. organ podjął postępowanie w sprawie inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej i budowa sieci wodociągowej.

Na niniejsze postanowienie stronom nie przysługuje prawo do wniesienia zażalenia. Zgodnie z § 142 k.p.a.: „Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji”, zatem niniejsze postanowienie może być kwestionowane jedynie w ramach wniesionego odwołania od decyzji wydanej w sprawie, w której postanowienie zapadło.

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 moim pośrednictwem (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 2016 r., poz. 1827 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. Elżbieta Godleś – Pełnomocnik inwestora  
ul. Patkowskiego 6/20, 02-750 Warszawa (+ 2 egz. proj. bud.)
2. aa (+ 1 egz. proj. bud.)

#### Do wiadomości:

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + 1 egz. proj. bud.)
4. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna (decyzja)
5. Burmistrz Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna  
ul. Warszawska 32, 05-520 Konstancin-Jeziorna (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).

