

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Nr rej. ARB.6740.855.2021.AP

Piaseczno, 15 lipca 2021 r.

DECYZJA NR 1532/2021
z dnia 15.07.2021
stała się ostateczna
11.08.2021
Piaseczno, 11.08.2021

s up. STAROSTY PIASECZYŃSKIEGO
mgr Anna Spornacka
Inspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

DECYZJA NR 1532/2021

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 20 maja 2021 r., którego ostateczne uzupełnienie złożono dnia 9 lipca 2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: Lesznowskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
ul. Poprzeczna 50, 05-506 Lesznów

obejmujące: budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami w m. Łazy, gm. Lesznów

adres inwestycji: działki nr ew.: 42, 43, 44/21, 44/54, 44/57, 44/64, 44/126, 45, 46/32, 46/35, 46/38, 48/108, 48/110, 48/111, 48/112, 48/113 w obrębie ew. 0014 PGR i Radiostacja Łazy w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznów,

kategorie obiektów: XXVI,

projektant:

- **mgr. inż. Grzegorz Gliński** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. MAZ/0059/POOS/12 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/0400/12- branża sanitarna

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 2020, poz. 215 ze zm.).
- 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.
- 4) zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 4 w powiązaniu z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, 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 odpowiedniej specjalności

- 5) 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.
- 6) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 1 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
- 7) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt 3 ustawy - Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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

W dniu 20 maja 2021 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę kanalizacji sanitarnej z przyłączami w m. Łazy, gm. Lesznówola, ostateczne uzupełnienie złożono dnia 9 lipca 2021 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. pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową,
4. opłatę skarbową za pozwolenie na budowę,

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr ew. 42, 43, 44/21, 44/54, 44/57, 44/64, 44/126, 45, 46/32, 46/35, 46/38, 48/108, 48/110, 48/111, 48/112, 48/113 w obrębie ew. 0014 PGR i Radiostacja Łazy w jednostce ewidencyjnej 141803_2 Lesznówola.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. organ powiadamia 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”, zatem organ w dniu 31 maja 2021 r. wysłał zawiadomienie stronom postępowania administracyjnego o toczącym się przed tutejszym organem postępowaniu administracyjnym. W terminie wyznaczonym do składania uwag i wniosków nie wpłynęły żadne pisma.

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

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania terenów zatwierdzonych: uchwałą Nr 444/XXXVIII/2001 Rady Gminy Lesznów z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Radiostacja Łazy i dawne P.G.R. Łazy w gminie Lesznów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2001, nr 104 poz. 1237 z dnia 24 maja 2001 r.), gdzie dla terenu przewidziano tereny tras komunikacyjnych, tereny niskiej intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług i zabudowy mieszkaniowej- 1 KDZ, 4KD-GZ, WK1MI, W128U/M; uchwałą Nr 603/XLII/2018 Rady Gminy Lesznów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2018, poz. 6015 z dnia 8 czerwca 2018 r.), gdzie dla terenu przewidziano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oraz teren komunikacji- droga klasy dojazdowej- 3 MNi, 4 KDDD, 3 KDD, 4 KDG-D; uchwałą Nr 112/IX/2011 Rady Gminy Lesznów z dnia 6 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu PGR i Radiostacja Łazy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2011 nr. 236, poz. 8313 z dnia 24 grudnia 2011 r.), gdzie dla terenu przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i dojazdowej - 2MN/U, 1 KDD, 2 KDZ i innymi aktami prawa miejscowego, a także wymaganiami ochrony środowiska zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
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 31 maja 2021 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia, w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia, następujących braków i nieprawidłowości w przedłożonych egzemplarzach projektu poprzez:

1. doprowadzić do zgodności stron tytułową o pełną nazwę obrębu ewidencyjnego i jednostki ewidencyjnej, zgodnie z ewidencją gruntów,

2. doprowadzić do zgodności projekt ze złożonym wnioskiem w zakresie pełnej nazwy inwestora tj. Lesznawolskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., gdyż we wniosku wskazano LPK Sp. z o.o.,
3. projekt budowlany uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z art. 39 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 470): „*W decyzji, o której mowa w ust. 3, określa się w szczególności: rodzaj inwestycji, sposób, miejsce i warunki jej umieszczenia w pasie drogowym oraz pouczenie inwestora, że przed rozpoczęciem robót budowlanych jest zobowiązany do: 1) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych; 2) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia, o którym mowa w ust. 3; 3) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia”*,
4. należy pamiętać o czytelnym podpisaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził,

W dniu 8 lipca 2021 r., pełnomocnik inwestora wypożyczył 4 egzemplarze projektu, aby uzupełnić braki.

Dnia 9 lipca 2021 r. wpłynęło do tutejszego organu uzupełnienie na ww. braki.

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, organ administracji architektoniczno-budowlanej 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 (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) przedmiot inwestycji dokonał opłaty skarbowej wysokości 105 złoty.



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. Pan Artur Soszyński- pełnomocnik inwestora
2. Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego- IRD (dot. IRD.6851.298.2020.MD)
3. Gmina Lesznówola
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie
5. 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. Wójt Gminy Lesznówola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola
3. Wójt Gminy Lesznówola
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznówola (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 stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 393 k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1288.9984.12439
Nazwa dokumentu	ARB.6740.855.2021.AP-gliński.odt
Tytuł dokumentu	ARB.6740.855.2021.AP-gliński
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.855.2021
Data dokumentu	20.07.2021 09:04:06
Skrót dokumentu	42449E0CA8101B4E365D4EAD002E98F72726 1432
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	20.07.2021
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska - Staś Pracownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.102.6.6.38340
Data wydruku:	20.07.2021 09:41:14
Autor wydruku:	Pacuszka Anna

