

## Starosta Pruszkowski

ul. Drzymały 30  
05-800 Pruszków  
tel. +48 22 738 14 00  
fax +48 22 728 92 47  
www.powiat.pruszkow.pl

Znak sprawy: WA.6740.1.842.2021.BK. AG/MSZ  
Nr kanc.: 58065

Pruszków, dnia 20.04.2022 r.

### DECYZJA NR 695 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.07.2021 r.

#### **ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

**Gminy Michałowice z siedzibą w Regulach przy ul. Al. Powstańców Warszawy 1, 05-816 Michałowice**

obejmujące:

**budowę Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie – budynek usługowy wraz z instalacją gazową, przyłączami: gazowym, energetycznym, teletechnicznym, wodociągowym i kanalizacyjnym oraz zagospodarowaniem terenu w tym wykonanie: dwukomorowego szczelnego zbiornika, skrzynek rozszczepiających, stojaków na rowery i miejsc postojowych na dz. nr ew. 132/2 i dz. nr ew. 743 w Komorowie (obręb 2), gm. Michałowice.**

Autoryzy projekt: Marek Kuciński, nr upr. bud. MA/027/17 w spec. architektonicznej, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MA-2916.  
Dariusz Płoszaj, nr upr. bud. 264/Lb/94 w spec. konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków LOIIB pod nr ew. LUB/BO/1782/01.  
Michał Świątorzecki, nr upr. bud. MAZ/0102/PWBS/16 w spec. instalacji sanitarnej, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/IS/0562/16.  
Romuald Welnicki, nr upr. bud. Wa-722/92 w spec. instalacyjno inżynierskiej, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/IE/0980/01.

Sprawdzający: Danuta Rzewuska – Krupińska, nr upr. bud. St-293/94 w spec. architektonicznej, wpisana na listę członków MOIIB pod nr ew. MA-0729.  
Tomasz Ziętała, nr upr. bud. Wa-436/92 w spec. konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/BO/1755/01.  
Barbara Świątorzecka, nr upr. bud. St-661/76 w spec. instalacji sanitarnej, wpisana na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/IS/2836/02.  
Janusz Sobociński, nr upr. bud. GP.7342/33/TO/91 w spec. instalacyjno -- inżynierskiej, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ew. MAZ/IE/4572/01.

zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

#### **1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) Należy zastosować się do warunków określonych w:
- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszar „Komorów I” – część I obejmująca fragment osiedla Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś uchwalonym przez Radę Gminy Michałowice uchwałą nr LIV/405/2002 z 28.06.2002 r.;
  - postanowieniu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 07.04.2022 r. znak WN.5152.8.4.2022.JP;
  - warunkach przyłączenia do sieci wodociągowej znak GK.7011.10.2021 z dnia 29.01.2021 r.;
  - warunkach Orange Polska S.A. z dnia 30.04.2021 r. znak 17730/TTISILU/P/2021/MZ;
  - warunkach PSG Sp. z o.o. przyłączenia do sieci gazowej z dnia 30.04.2021 r. znak W400/0000055624/00001/2021/000000;
  - postanowieniu Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak WZ.5595.264.1.2021;
  - decyzji z dnia 17.06.2021 r. Dyrektora Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak Wa.ZUZ.5.4210.324.2021.BM;
  - decyzji Starosty Pruszkowskiego nr 564/2021 z dnia 19.11.2021 r. znak WŚ.613.2.199.2021.AW;
  - decyzji Wójta Gminy Michałowice nr 833.2021 z dnia 24.11.2021 r. znak GK.6853.468.2021;
  - decyzji Wójta Gminy Michałowice nr 6.2022 z dnia 05.01.2022 r. znak GK.6853.544.2021;
  - postanowieniu Starosty Pruszkowskiego nr 189/2022 z dnia 25.01.2022
- b) kierownik budowy (robót) jest obowiązany umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- c) kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

#### **Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.**

##### **Terminy rozbiórki:**

Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;  
Tymczasowych obiektów budowlanych.

#### **2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót). Osoby, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych, są zobowiązane potwierdzić własnoręcznie podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji, przechowywać przez okres wykonania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępnić te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,
- b) zgodnie z art. 42 ust. 4 prawa budowlanego, 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,

- c) zgodnie z art. 43 ust. 1 prawa budowlanego obiekt budowlany w terenie wytyczy uprawniony geodeta, a po zakończeniu robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- d) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy – Prawo budowlane, należy stosować wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- f) roboty budowlane w miejscach kolizji lub zbliżeń obiektu budowlanego z istniejącymi przewodami: gazowymi, kanalizacyjnymi, wodociągowymi, telekomunikacyjnymi, energetycznymi należy wykonywać wyłącznie sposobem ręcznym i pod nadzorem inspektorów właściwych służb,
- g) inwestor jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić organ nadzoru budowlanego o zmianie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- h) kierownik budowy ma obowiązek gromadzenia atestów na materiały użyte w trakcie budowy,
- i) kierownik budowy zobowiązany jest do utrzymania należytego porządku na terenie budowy i terenach okolicznych,
- j) po zakończeniu robót, wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu i przywrócenia stanu pierwotnego,

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka objęta wnioskiem.

Jednocześnie działając na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, § 3 ust 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001, w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz.1554).

#### **Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego**

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 26.07.2021 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji.

Ponieważ wniosek nie spełniał wymagań określonych w art. 64 § 2 Kodeks postępowania administracyjnego (zwanym dalej Kpa) w dniu 18.08.2021 r. wydane zostało wezwanie nakładające na inwestor obowiązek usunięcia braków występujących we wniosku w określonym terminie. Inwestor uzupełnił braki określone w wezwaniu w dniu 30.08.2021 r.

Zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 61 § 4 Kpa zapewniono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania i umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, udostępniając do wglądu akta sprawy. Zgodnie z powyższym, w dniu 23.09.2021 r. pismem znak WA.6740.1.842.2021.BK.AG zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Strony nie złożyły wniosków. Jednocześnie, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem nr 2542/2021 z dnia 23.09.2021 r. nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej.

W dniu 20.10.2021 r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie postępowania. Działając na podstawie art. 98, art. 101 § 1 i § 3 Kpa oraz art. 82 ustawy Prawo budowlane w dniu 25.10.2021 r. postanowieniem nr 2832/2021 zawieszono przedmiotowe postępowanie.

W dniu 26.10.2021 r. inwestor złożył niekompletne uzupełnienie. Natomiast w dniu 18.11.2021 r. wpłynął wniosek inwestora o podjęcie postępowania.

Dnia 30.11.2021 r. postanowieniem nr 3174/2021 podjęto przedmiotowe postępowanie. Ponieważ uzupełnienie z dnia 26.10.2021r. było niekompletne, w dniu 30.11.2021 r. na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 79a KPA, poinformowano inwestora o nieuzupełnieniu braków w dokumentacji projektowej.

W dniu 02.12.2021 r. wpłynął wniosek o zawieszenie postępowania. Działając na wniosek inwestora, dnia 03.12.2021 r. postanowieniem nr 3210/2021 zawieszono przedmiotowe postępowanie. Dnia 07.02.2022 r. dokumentacja projektowa została wypożyczona inwestorowi. W dniu 07.02.2022 r. inwestor złożył uzupełnienie. W dniu 08.03.2022 r. wpłynął wniosek inwestora o podjęcie postępowania. W dniu 10.03.2022 r. postanowieniem nr 535/2022 podjęto przedmiotowe postępowanie w oparciu o wniosek inwestora z dnia 08.03.2022 r.

Planowane zamierzenie dotyczy budowy budynku położonego na terenie objętym ochroną konserwatorską na mocy zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP g. Michałowice obszar „Komorów I” – część I obejmująca fragment osiedla Komorów, wsi Komorów, wsi Granica i wsi Nowa Wieś uchwalonym przez Radę Gminy Michałowice uchwałą nr LIV/405/2002 z 28.06.2002 r.), jako teren układu urbanistycznego miasta-ogrodu Komorów. W związku z powyższym, zgodnie art. 39 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane i art. 106 § 1 Kpa w dniu 10.03.2022 r. wystąpiono do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji. Działając na podstawie art. 97 § 1 pkt 4, art. 101 § 1 i § 3 Kpa oraz art. 82 ustawy Prawo budowlane w dniu 11.03.2022 r. zawieszono postępowania. Dnia 11.04.2022 r. wpłynęło do tutejszego urzędu uzgodnienie przedmiotowej inwestycji przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W oparciu o art. 97 § 2, art. 101 § 1 Kpa w dniu 19.04.2022 r. podjęto postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 20.04.2022 r., na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 73 § 1 Kpa zawiadomiono strony o możliwości złożenia wszelkich wniosków w przedmiotowej sprawie. Strony nie złożyły wniosków.

Przy rozpatrywaniu sprawy kierowano się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania.

Zgodnie z art. 35 ust.1, przed wydaniem decyzji sprawdzono:

- zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia 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.

Ponieważ spełniono ww. wymagania określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 brak było podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 dot. opłaty skarbowej – zgodnie z Ustawą z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej: zwolniono.

**Decyzja niniejsza podlega wykonaniu zgodnie z art. 130 § 4 KPA**

PODPISANO  
PIECZECIĄ  
ELEKTRONICZNĄ

z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Wanda Lesiakowska  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
/podpisano elektronicznie/

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy.  
Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy.

**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 budowę, którego 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).

**Otrzymują na prawach strony:**

1. Natalia Wilczak- Kucińska – pełnomocniczka inwestora
2. a/a (AG/MSZ)

Do wiadomości:

- PINB
- WGN

**Dane techniczne budynku:**

ściany zewnętrzne	mur
pow. użytkowa	652,43 m <sup>2</sup>
ilość kondygnacji nadz./ podz.	1/1

**Starosta Pruszkowski**

ul. Drzymały 30  
05-800 Pruszków  
tel. +48 22 738 14 00  
fax +48 22 728 92 47  
www.powiat.pruszkow.pl



Znak sprawy: WA.6740.1.842.2021.AG/MSZ

Pruszków, dnia 27.04.2022 r.

**Gmina Michałowice  
z siedzibą w Regulach  
przy ul. Al. Powstańców Warszawy 1  
05-816 Michałowice**

Starosta Pruszkowski, w związku ze złożonym przez Gminę Michałowice pismem o wydanie zaświadczenia o stwierdzeniu ostateczności decyzji nr 695/2022 z dnia 20.04.2022 r., informuje, iż ww. decyzja dotycząca budowy *Centrum Inicjatyw Kulturalnych w Komorowie – budynek usługowy wraz z instalacją gazową, przyłączami: gazowym, energetycznym, teletechnicznym, wodociągowym i kanalizacyjnym oraz zagospodarowaniem terenu w tym wykonanie: dwukomorowego szczelnego zbiornika, skrzynek rozsączających, stojaków na rowery i miejsc postojowych na dz. nr ew. 132/2 i dz. nr ew. 743 w Komorowie (obręb 2), gm. Michałowice*, stała się ostateczna w dniu 22.04.2022 r.

z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Wanda Lesiakowska

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
/podpisano elektronicznie/

**Otrzymują:**

1.adresat

2.a/a