



Warszawa, 1 grudnia 2022 r.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

WI-I.7840.7.59.2022.BG1

### **DECYZJA NR 858/SAAB/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) – dalej jako Prawo budowlane, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 sierpnia 2022 r., uzupełnionego w dniu 2 listopada 2022 r.

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

dla:

Polskich Kolei Państwowych S.A.  
Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa,

obejmujące

**budowę trzech wewnętrznych instalacji gazowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. 1-go Maja 4A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki**, na działce ewidencyjnej nr 38/7 z obrębu 0012-12, w jednostce ewidencyjnej 140504\_4 Grodzisk Mazowiecki Miasto, powiat grodziski, województwo mazowieckie, stanowiącej teren kolejowy zamknięty i obszar kolejowy,

autorzy projektu:

- mgr inż. Eleonora Stolarczyk – posiadająca uprawnienia budowlane nr ewid. 442/64 w specjalności instalacyjnej i urządzeń sanitarnych bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IS/1758/02,
- mgr inż. Zbysław Jozenas – posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. St-695/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych bez ograniczeń, Członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/IS/4763/02,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 Prawa budowlanego:

- 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym tak, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska, a istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia;
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić wszelkie warunki wynikające z uzyskanych w przedmiotowej sprawie uzgodnień, pozwoleń i opinii; w szczególności uwagi i zalecenia wynikające z protokołu Nr 284/2022 dotyczącego okresowego przeglądu przewodów kominowych i wentylacyjnych dokonanego przez Mistrza Kominiarskiego w dniu 6 lipca 2022 r.,
- 3) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych w sposób nieuciążliwy dla otoczenia, zachowując porządek na placu budowy i drogach dojazdowych, stosując się do przepisów Prawa budowlanego, przepisów bhp, przepisów ppoż., przepisów ochrony środowiska, bez naruszania praw osób trzecich,
- 4) inwestor jest zobowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawa budowlanego, 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 ww. ustawy;

- 5) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
  - 6) decyzja o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
  3. ~~Terminy rozbiórki:~~
  4. ~~Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

Obszar oddziaływanie obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obejmuje działkę ewidencyjną nr 38/7 z obrębu 0012-12, w jednostce ewidencyjnej 140504\_4 Grodzisk Mazowiecki Miasto, powiat grodziski, województwo mazowieckie, na której prowadzone będą roboty budowlane.

### UZASADNIENIE

Pani Agnieszka Tomaszewska działając jako pełnomocnik inwestora: Polskich Kolei Państwowych S.A., Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, złożył w dniu 17 sierpnia 2022 r., uzupełniony w 2 listopada 2022 r. wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: Budowa trzech wewnętrznych instalacji gazowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. 1-go Maja 4A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, na działce ewidencyjnej nr 38/7 z obrębu 0012-12, w jednostce ewidencyjnej 140504\_4 Grodzisk Mazowiecki Miasto, powiat grodziski, województwo mazowieckie.

Właściwość Wojewody Mazowieckiego w przedmiotowej sprawie, jako organu pierwszej instancji administracji architektoniczno-budowlanej, tutejszy organ stwierdził na podstawie przepisów art. 82 ust. 3 pkt 3a i 5 Prawa budowlanego, gdyż planowane przedsięwzięcie dotyczy działki ewidencyjnej stanowiącej teren kolejowy zamknięty i obszar kolejowy.

Inwestor do uzupełnionego wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. oświadczenie o posiadanym przez inwestora prawie do dysponowania na cele budowlane wskazaną we wniosku nieruchomością,
2. trzy egzemplarze projektu budowlanego dla wnioskowanej inwestycji,
3. pełnomocnictwa.

Uzupełniony wniosek był kompletny pod względem formalno-prawnym.

Następnie dokonano sprawdzenia wniosku pod względem materialno-prawnym, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, a więc zweryfikowano:

1. 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 Prawa budowlanego;
2. wykonanie i sprawdzenia projektu przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

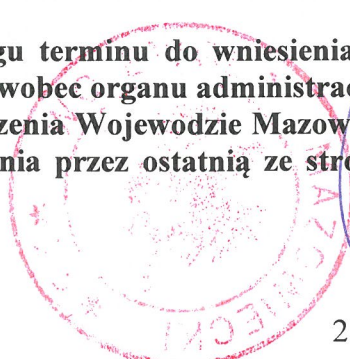
Przedłożony projekt budowlany był kompletny.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowiącego, iż właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli spełnione są powyższe wymagania, oraz na podstawie powołanych na wstępie przepisów orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, 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 Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**





Podmiot wniósł opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.).

**Załącznik:** zatwierdzony projekt budowlany

**Otrzymują:**

1. Pani Agnieszka Tomaszewska – pełnomocnik PKP S.A.  
PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa  
(+ 1 egz. projektu budowlanego)
2. aa. (+ 1 egz. projektu budowlanego)

**Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, (+ 1 egz. proj. budowlanego)

Pouczenie<sup>2)</sup>:

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.

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).