

DECYZJA NR 198/2024  
z dnia 08.02.2024  
stała się ostateczna  
28.02.2024  
Góra Kalwaria, 28.02.2024

Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
Katarzyna Świdzińska  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
Piaseczno, 9 lutego 2024 r.

**STAROSTA PIASECZYŃSKI**  
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno  
tel.(22) 756-62-54, fax. (22) 756-61-90

Nr rej. ARB.6740.1427.2023.KŚ

## DECYZJA NR 198 /2024

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 (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) czytaj dalej ustawy - Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), czytaj dalej k.p.a.,

**po rozpatrzeniu:** wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 grudnia 2023 r. skorygowanego w dniu 5 lutego 2024 r.

**zatwierdzam**  
**projekt zagospodarowania terenu**  
**i projekt architektoniczno-budowlany**  
**oraz udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:** Ośrodka Kultury w Górze Kalwarii, ul. Jana Białka 9, 05-530 Góra Kalwaria

**obejmujące:** remont lica i korony wschodniego i północnego ceglanego muru obwodowego Zamku Książąt Mazowieckich w Czersku

**adres zamierzenia budowlanego:** działka ew. nr: 839 w obrębie 0015 Czersk w jednostce ew. 141801\_5 Góra Kalwaria

**identyfikator działek:** 141801\_5.0015.839

**kategoria obiektu:** VIII

### **projektanci:**

- mgr inż. arch. Piotr Kędzierawski posiadający uprawnienia budowlane nr ew. 255/LBOKK/2019, w specjalności architektonicznej, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ew. LB-0379 – branża architektoniczna;
- dr inż. Bartosz Szostak posiadający uprawnienia budowlane nr ew. LUB/0360/PBKb/15, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej członek Lubelskiej Okręgowej Izby Budownictwa nr ew. LUB/BO/0039/16- branża konstrukcyjna;

Informuję, że ustawa - Prawo budowlane, zobowiązuje inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zgodnie z art. 41 ust. 4, zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,;

- zgodnie z art. 42:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,

- 2) ustanowić kierownika budowy,
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;

- zgodnie z art. 47g wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego o wydanie dziennika budowy, przy czym zgodnie z art. 47b:

1. Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.
2. Dla obiektów liniowych dziennik budowy można prowadzić odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.

Zgodnie z art. 47c:

1. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:

- 1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v, albo
- 2) elektronicznej(...)

3. Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej "systemem EDB".

Zgodnie z art. 47g ust. 3:

Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.

Zgodnie z art. 47f:

1. Inwestor zapewnia dołączenie do dziennika budowy kopii uprawnień budowlanych osób pełniących funkcje:

- 1) kierownika budowy;
- 2) kierownika robót;
- 3) inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 4) projektanta sprawującego nadzór autorski - w przypadku, o którym mowa w art. 44 pkt 3.

2. Wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

#### **Zgodnie z art. 36. ustawy - Prawo budowlane,**

1) określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

- zgodnie z art. 45a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy (...);
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego (...);
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

- zgodnie z art. 46 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy (...), jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty

przedstawicielom uprawnionych organów.

- zgodnie z art. 47d ustawy - Prawo budowlane „Za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z przepisami ustawy odpowiada kierownik budowy.”

- 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 tym Decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 października 2023 r. znak: WN.5142.209.2023.WER pozwalającej ze stanowiska konserwatorskiego Ośrodkowi Kultury w Górze Kalwarii na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorsko-restauratorskich muru obwodowego Zamku Księżąt Mazowieckich w Czersku.

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.”

Przystępując do robót budowlanych należy pamiętać o przepisach chroniących prawa zwierząt, a w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, które w § 6 ust. 1 zakazuje m.in. „niszczenia siedlisk lub ostoji, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku migracji lub żerowania.”

2) określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 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;

- 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 obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

- Na podstawie §2 ust. 1 pkt. 2 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. z 2001 r. 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 konstrukcyjnej i zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami ( tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych, prowadzonych przy zabytkach nieruchomości, wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum, będącego instytucją kultury.

3) informuję o obowiązkach i warunkach, wynikających:

- z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Do użytkowania obiektu *budowlanego*, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru *budowlanego* o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru *budowlanego* może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.”

lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.”

**Ponadto przypominam, o konieczności zachowania warunków wynikających z innych przepisów, w tym m.in.:**

1) 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;

2) 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 czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,

- 3) w razie konieczności inwestor jest zobowiązany uzyskać, zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) „Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości (...)”, które „wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.”
- 4) jeżeli do wykonania robót budowlanych zgodnie z niniejszą decyzją jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu oraz ew. najemcy lub użytkownika, na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu;
- 5) po zakończeniu budowy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren nieruchomości, a w razie korzystania w trakcie budowy, także drogę, ulicę, sąsiednią nieruchomość, budynek lub lokal;
- 6) odpowiedzialność cywilno-prawna w związku z ewentualnymi szkodami wyrządzonymi w trakcie wykonywanych robót budowlanych oraz z tytułu odpowiedzialności za wejście na teren działek sąsiednich spoczywa w całości na inwestorze;
- 7) zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla niniejszej inwestycji nie zwalnia projektantów oraz projektantów sprawdzających z odpowiedzialności cywilnej i zawodowej za zgodność inwestycji z przepisami;
- 8) organ przypomina o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

**Otrzymanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie zwalnia uczestników procesu budowlanego od obowiązków wynikających z innych przepisów.**

## UZASADNIENIE

Dnia 14 grudnia 2023 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek o udzielenie pozwolenia na remont ceglanego muru obwodowego Zamku Książąt Mazowieckich w Czersku. W dniu 5 lutego 2024 r. wpłynęła korekta wniosku w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, która obecnie brzmi: remont lica i korony wschodniego i północnego ceglanego muru obwodowego Zamku Książąt Mazowieckich w Czersku.

Na wstępie organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 października 2023 r. znak: WN.5142.209.2023.WER.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane obejmuje nieruchomość nr: 839 w obrębie 0015 Czersk w jednostce ew. 141801\_5 Góra Kalwaria, wobec tego zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa Budowlanego, który stanowi, że: *"Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu"*, w dniu 12 stycznia 2024 r. zawiadomiono strony 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) z ustaleniami wynikającymi z Uchwałą XIV/114/2019 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – centrum Czerska i Podzamcze (Dz. Urz. Wojew. Mazow. z 2019 r. poz. 8444), dla terenu oznaczonego symbolem 7U i innymi aktami prawa miejscowego,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,3a. dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a. przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Wobec stwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane, Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 12 stycznia 2024 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków, w trzech egzemplarzach projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia, poprzez:

1. doprowadzenie projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego do zgodności wnioskiem w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, ponieważ na projektach jest: *„remont lica i korony wschodniego i północnego ceglanego muru obwodowego Zamku Księżąt Mazowieckich w Czersku”*,
2. zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 4 i 4a ustawy - prawo budowlane, które stanowi, że: *„Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:*

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,  
b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.”

przedłożyć kopię dokumentu, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 projektanta sprawdzającego mgr inż. Michała Szymaniaka, ponieważ organ nie odnalazł w rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane osoby o takim nazwisku z uprawnieniami wskazanymi w projektach,

3. zgodnie z art. 3 ust. 6 ustawy - prawo budowlane, które stanowi, że: „Ilekroć w ustawie jest mowa o: 6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego” mając na uwadze fakt, iż brak jest definicji legalnej pojęcia nadbudowy, posiłkując się orzeczeniem wyroku WSA w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2012 r., syn. akt II SA/Po 528/12 zgodnie z którym: „Nadbudowa to rodzaj budowy, w wyniku którego powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego. W wyniku przeprowadzenia nadbudowy pewnego obiektu budowlanego, zwiększa się jego wysokość (i powierzchnia użytkowa)”

należy prawidłowo oznaczyć na rysunkach prace polegające na rekonstrukcji murów, ponieważ wskazano te prace jako nadbudowa, co jest niezgodne z ww. definicją,

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 16 stycznia 2024 r. wypożyczono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

W dniu 5 lutego 2024 r. złożono korektę wniosku i uzupełnione projekty.

Dokumentacja projektowa została ponownie wnikliwie sprawdzona przez organ.

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.

## POUCZENIE

**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.**

**Przed upływem 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.**



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM  
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

*Maria Wasilewska*

Główny Specjalista Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

**Wydruk dokumentu stanowi dowód tego co zostało stwierdzone w piśmie, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.**

#### **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 potwierdzam, że zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej.

**Załącznik:** zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

#### **Otrzymują:**

1. Ośrodek Kultury w Górze Kalwarii - inwestor (+ egz. załącznika)
2. Gmina Góra Kalwaria - właściciel działki 839
3. aa (+ egz. załącznika)

#### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno (dec. ostateczna + egz. załącznika)
2. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria  
Góra Kalwaria, ul. 3 Maja 10, (w formie elektronicznej na ePUAP )
3. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria  
05-530 Góra Kalwaria, ul. 3 Maja 10, (dec. ostateczna - w formie elektronicznej na ePUAP)



**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	201340.555759.1046165
Nazwa dokumentu	ARB.6740.1427.2023.KŚ decyzja.doc
Tytuł dokumentu	ARB.6740.1427.2023.KŚ decyzja
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.1427.2023.KŚ
Data dokumentu	09.02.2024
Skrót dokumentu	C833DE97B9FA408F6E7738796F26C9BD646D39CE
Wersja dokumentu	1.5

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 13.06.2024

Autor wydruku: Świcińska Katarzyna (Pracownik)

