

Osie, 2024-04-25

GZK.434.24.2.2024

Nadleśnictwo Trzebciny  
Trzebciny 30  
89- 505 Małe Gacno

Dotyczy: **warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dla istniejącego budynku mieszkalnego wolnostojącego jednolokalowego, Leśnictwo Wydry zlokalizowanego na terenie działki nr geod. 5257 w miejscowości Wałkowiska 1, gmina Osie.**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11 kwietnia 2024 roku w sprawie jw. oraz mając na uwadze załączony do wniosku szkic sytuacyjny informujemy, co następuje:

**I. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej:**

1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe budynku mieszkalnego wolnostojącego jednolokalowego, Leśnictwo Wydry zlokalizowanego na terenie działki nr geod. 5257 w miejscowości Wałkowiska 1, gmina Osie, należy przewidzieć z sieci wodociągowej o średnicy 90 mm zlokalizowanej na działce 149 poprzez budowę przyłącza wodociągowego.
2. Połączenie z ww. wodociągiem o średnicy 90 mm z rur PCV łączonych na uszczelkę wargową należy wykonać poprzez zastosowanie:
  - 1) W miejscu włączenia w istniejącym wodociąg wykonać „wcinke” i zamontować trójnik kołnierzowy 80\*80\*80 mm. Zasuwy klinowe kołnierzowe z miękkim uszczelniającym klinem zamontowane na dopływie, odpływie i odejściu przyłącza. Opaski do nawiercania pod ciśnieniem (dla odpowiednich rur) z odejściem gwintowanym 1", śruby, nakrętki, podkładki ze stali ocynkowanej ogniowo lub podkładki ze stali nierdzewnej A2, za nią zasuwy do przyłącza domowego wykonana z żywicy POM lub z żeliwa sferoidalnego, z powłoką z farby epoksydowej, nakładanej metodą proszkową, o grubości min. 250 µm,
  - 2) skrzynki ulicznej do zasuwy dla przyłącza domowego, która powinna mieć takie same wymiary jak skrzynka uliczna do zasuw o wymiarach średnicy pokrywy min. 150 mm, wysokość skrzynki min. 270 mm, z odpowiednią obudową do zasuw wraz z kluczem teleskopowym.
3. Przyłącze wodociągowe należy wykonać:
  - 1) O średnicy 90 mm z rur PCV lub PE 100 SDR11 PN10 i długości ok. 332 m , zakończonym hydrantem nadziemnym DN80mm z zasuwą odcinającą kołnierzową, kolumna hydrantu stalowa ze stali nierdzewnej oznakowane zgodnie z obowiązującymi normami tabliczkami orientacyjnymi na słupku stalowym dalej przyłącze wykonać z rury PE 40\*2 mm.

- 2) Przyłącze na całej długości winno być z jednego rodzaju materiału.
  - 3) Nad rurociągiem należy ułożyć drut miedziany DY min. 1.0 mm<sup>2</sup>. Drut wyprowadzić do skrzynki ulicznej do zasuw i do konsoli wodomierzowej. Rurę układać na 15 cm podsypce piaskowej.
  - 4) Po ułożeniu zasypać warstwą piasku 30 cm nad wierzch rury, na zasypce ułożyć taśmę ostrzegawczą, kolor taśmy niebieski.
  - 5) Zagęszczenie gruntu (podsypki, obsypki i zasypki) zgodnie z wymogami producenta rur i właściciela działki.
  - 6) Wejście na teren działek przez które przebiega przyłącze, wykonać na warunkach określonych przez ich właścicieli.
  - 7) Przejście pod starym korytem rzeki Wdy, wykonać według odrębnego pozwolenia wodnoprawnego.
4. Zestaw wodomierzowy należy lokalizować w pomieszczeniu na poziomie piwnic budynku lub na parterze w miejscu wydzielonym, przy czym powinien zaczynać się nie dalej niż w odległości 1,0 m od ściany zewnętrznej budynku (frontowej lub bocznej).
- 1) Wodomierz typu JS o średnicy DN 20 mm montowany będzie przez zakład w przygotowanej konsoli wodomierzowej ¾" wraz z kompletnym zestawie składającym się z dwóch zaworów kulowych o średnicy DN 25 mm z wkręconymi redukcjami DN25/DN20 mm.
  - 2) Na instalacji wewnętrznej za zestawem wodomierzowym należy przewidzieć zamontowanie zaworu zwrotnego antyskażeniowego z możliwością poboru próbek wody do badania jej jakości.
  - 3) Studnia wodomierzowa jako docelowa powinna być wykonana z kręgów betonowych o średnicy min. 1000 mm lub z tworzywa sztucznego. Właz do studni dostosować do rodzaju terenu, na którym będą zamontowane (drogi, teren przejezdny, zieleń – teren nieprzejezdny).
  - 4) Podejście do wodomierza DN 20 w studni wodomierzowej jest uzależnione od wyboru rodzaju studni. Należy uwzględnić podstawowe wymagania przy podejściu, tj. dwa zawory kulowe o średnicy przyłącza z wkręconymi redukcjami (średnica przyłącza - 20 mm). Za zestawem wodomierzowym (na instalacji wewnętrznej) należy przewidzieć zawór zwrotny antyskażeniowy z możliwością poboru próbek wody do badania jej jakości. Wodomierz dostarcza i montuje zakład.
5. Jednocześnie zwracamy uwagę, iż w umowie o dostarczanie wody zawarte będą następujące zapisy:
- 1) **granica odpowiedzialności zakładu za świadczone usługi jest zasuwą na przyłączy do przedmiotowej posesji,**
  - 2) **granica odpowiedzialności zakładu za jakość świadczonych usług jest zwór za wodomierzem głównym.**
  - 3) **umowa o dostarczanie wody z terenu przedmiotowej działki będzie obowiązywać tak długo, jak długo będą istniały techniczne możliwości.**

**Uwagi ogólne:**

1. Z uwagi na ryzyko kolizji z innymi elementami infrastruktury niezbędne jest uzgodnienie usytuowania przyłącza w ramach Narady Koordynacyjnej działającej przy Staroście Świecki, ul. Gen. Józefa Hallera 9, 86-100 Świecie.

2. O zamiarze przystąpienia do realizacji przyłączy należy zawiadomić zakład przekładając plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie przyłącza.
3. Wykonawcą przyłącza może być osoba fizyczna lub prawna.
4. Przyłącze należy wybudować:
  - 1) zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez zakład,
  - 2) zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
  - 3) wytycznymi „Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy”.
  - 4) wymaganiami: ustawy Prawo Budowlane, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, z Polskimi Normami.
5. Zgodnie z Art. 15 ust. 2 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków właścicielem wykonanego przyłącza/y wod.-kan. jest osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

W przypadku zmiany zagospodarowania terenu przedmiotowej działki, zmiany rodzaju zabudowy, numeru działki, należy wystąpić do zakładu o wydanie nowych warunków technicznych.

Powyższe warunki techniczne ważne są dwa lata.

**Załączniki:**

- 1) szkic sytuacyjny.

KIEROWNIK  
Głównego Zakładu Komunalnego  
*Krzysztof Kuzimski*  
Krzysztof Kuzimski

## W sprawie budowy przyłączy

W obowiązującym stanie prawnym przepisy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)* przewidują dwie procedury, na podstawie których można zrealizować budowę przyłączy:

- 1) na podstawie zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 1a w zw. z art. 29 ust. 1 pkt 20),
- 2) bez zgłoszenia (art. 29a).

### Ad 1

Przepis art. 29 ust. 1 pkt 20 *ustawy - Prawo budowlane* zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę wykonanie przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, niezależnie od tego czy są związane z jakimś obiektem budowlanym, czy prowadzi do niezabudowanych działek.

Na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1a inwestor może dokonać zgłoszenia budowy przyłączy do właściwego miejscowo organu administracji architektoniczno-budowlanej (starosty).

Do zgłoszenia budowy przyłączy należy dołączyć:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami,
- projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Właściwy organ, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

Stosownie do regulacji art. 30 ust. 5b, dodanego przez *ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443)* obowiązującą od dnia 28 czerwca 2015 r., w przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia. W porównaniu do dotychczas obowiązujących regulacji prawnych w zakresie zgłoszenia robót budowlanych powyższa ustawa nowelizująca wydłużyła z 2 do 3 lat okres, w którym należy rozpocząć wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem.

Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z art. 30 ust. 5c i 5d dodanymi przez *ustawę z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw*, w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji. Nałożenie powyższego obowiązku na inwestora przerywa bieg terminu 30 dni do wniesienia sprzeciwu przez właściwy organ.

### Ad 2

Przepis art. 29a *ustawy - Prawo budowlane* daje inwestorowi możliwość realizacji przyłączy bez zgłoszenia. Skorzystanie przez inwestora z procedury określonej w art. 29a *ustawy – Prawo budowlane* powoduje, że realizacja przyłączy odbywa poza regulacjami

Prawa budowlanego, czyli również bez udziału i wiedzy organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Inwestor zobowiązany jest jednak do sporządzenia planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Do budowy przyłącza, w zależności od jego rodzaju będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy prawa energetycznego albo o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Inwestor ma prawo wyboru jednej z ww. procedur. Zatem nie może mieć zastosowania do budowy przyłączy przepis art. 29a, w sytuacji gdy w tym samym czasie inwestor dokonał zgłoszenia budowy tej samej inwestycji, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1a. Wybór wykonania przyłączy, na podstawie zgłoszenia albo bez zgłoszenia, jest niezbywalnym prawem inwestora.

Ponadto należy wyjaśnić, że od 28 czerwca 2015 r. tj. od dnia wejścia w życie *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443)*, inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 30 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 30 ust. 1a *ustawy – Prawo budowlane*).