

## DECYZJA NR 957/2018

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 2017r. poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 t. j. ), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1</sup> z dnia 15 maja 2018r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

**dla**

**Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach,  
spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedz. ul. Rolnicza 244, 05-092 Kielpin  
reprezentowanego przez Pana Piotra Abramowicza**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego**

**fragment sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, wraz z odejściami bocznymi tych sieci do granic nieruchomości gruntowych oraz niezbędnym uzbrojeniem zlokalizowanych w ulicach: Jesionowa, Willowa, Koncertowa, Morelowa oraz w drogach dojazdowych do ww. ulic – Część VIII, dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z budynków mieszkalnych w dz. ew. nr 235/27, 236/5, 237/10, 238/5, 239/7, 240/14, 240/36, 240/35, 241/17, 242/4, 243/12, 244/5, 246/3, 248/14, 248/24, 248/22, 240/32, 240/26, 240/30, 235/21, 237/17, 238/10, 239/12, 240/17, 241/26, 242/6, 243/15, 244/7, 248/20, 248/18 – obręb 0007 Kielpin Poduchowny oraz w dz. ew. nr 154/3 – obręb 0008 Kielpin, gm. 143205\_5. Łomianki**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

**autorzy projektu sanitarnego:**

**magister inżynier Maciej Taff** posiadający uprawnienia nr **Wa-401/01** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/4296/02**.

**sprawił:**

**magister inżynier Piotr Matyja** posiadający uprawnienia nr **MAZ/0449/POOS/08** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **MAZ/IS/0149/09**.

(imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i nr jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

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

**1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :<sup>2</sup>**

- a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;

- b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności;
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- d) 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; **Należy spełnić uwagi i zalecenia Protokołu Narady Koordynacyjnej OD.6630.855.2017 z dnia 22.12.2017r., ul. Poznańska 129/133 05-850 Ożarów Maz.;**
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane, przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w przypadku zmiany:
  - 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski,
 - inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez osoby wymienione w pkt. 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania wg przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2014r poz. 993 i z 2015r. poz. 1165);
- h) zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– *Prawo budowlane*, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

~~2. – Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: <sup>2</sup>~~

~~3. – Termin rozbiórki:~~

~~1) – istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: <sup>2</sup>~~

~~2) – tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2</sup>~~

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2</sup>**

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (~~robót~~), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych ( osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów;
- b) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – 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;
- c) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

## UZASADNIENIE

W dniu 15 maja 2018r. Inwestor przedłożył niekompletną dokumentację projektową, zawierającą 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, wykonaną przez osoby uprawnione, które złożyły oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W dniu 06.06.2018r. wysłano do Inwestora postanowienie o uzupełnieniu braków. Pełnomocnik Inwestora w dniu 27.06.2018r złożył niekompletne uzupełnienie. W związku z tym w dniu 03.07.2018r. zostało wysłane ponowne postanowienie o uzupełnieniu braków. W dniu 12.06.2018r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację.

Działki objęte projektem stanowią współwłasność prywatną i własność gminną. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg Stron postępowania. W dniu 7 czerwca do Stron postępowania zostało wysłane postanowienie o wszczęciu. Żadna ze Stron postępowania nie zgłosiła uwag w czasie określonym przez k.p.a.

Inwestycja nie wprowadza żadnych ograniczeń wynikających z przepisów technicznych oraz z innych przepisów w stosunku do działek sąsiednich. Z projektu technicznego, projektu

zagospodarowania terenu oraz uzyskanych opinii i uzgodnień wynika, że inwestycja ta nie zakłóci korzystania z sąsiednich nieruchomości.

Po sprawdzeniu złożonej dokumentacji budowlanej organ ocenił dokumentację jako kompletną i zgodną z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” stanowiącymi treść Uchwały Nr XXI/124/20121 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 lutego 2012r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 maja 2012r. poz. 3886;

**Wobec tego należało orzec jak w sentencji.**

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 Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA).

Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA).

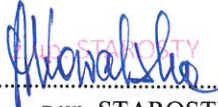
Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 152zł za inwestycję oraz zatwierdzenie projektu i 17 zł za pełnomocnictwo (Ustawa z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej Dz.U. z 2016r., poz. 1827)



(pieczęć okrągła)

  
z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Anna Kowalska  
Naczelnik Wydz. Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. Pan Piotr Abramowicz  
ul. Rolnicza 244  
05-092 Łomianki  
pełnomocnik ZWiK Łomianki sp. z o.o.
2. Miasto i Gmina Łomianki  
ul. Warszawska 115  
05-092 Łomianki
3. Chmielarz Bernard\*
4. Chmielarz Marian\*
5. Chmielarz Marzena\*
6. Dziembowska Agnieszka\*

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**  
**DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA**  
w dniu: 17.08.2018  
Ożarów Maz., dn: 05.12.2018  
z up. STAROSTY  
Podpis:   
mgr inż. arch. Anna Kowalska  
Naczelnik Wydz. Architektury i Budownictwa

7. Dziembowski Bolesław\*
8. Graff Joanna\*
9. Hopfer Andrzej\*
10. Hopfer Bożena\*
11. Karłowicz Emilia\*
12. Karłowicz Iwona\*
13. Karłowicz Michał\*
14. Lisińska Barbara\*
15. Lisiński Robert\*
16. Pawlak Bogusław\*
17. Piątkowska Anida\*
18. Plażyk Ewa\*
19. Safuta- Pawlak Agnieszka\*
20. WITTCHEN S.A. \*
21. Zaniewska Ewa\*
22. Zielska Violetta\*
23. Zielski Maciej\*
24. a/a

\* adresy Stron w aktach sprawy

### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz 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 (Dz.U. z 2013r.poz.1235, z późn. zm.)<sup>4</sup>

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 <sup>5</sup>

### **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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane( zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 – 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 łącznie), XVIII ( z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII ( z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XIV ( z wyjątkiem stawów rybnych), XVII ( 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 1994r. – 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 1994r – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. ( zob. art. 59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 1994r. – Prawo budowlane).

---

<sup>1</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

<sup>3</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art.36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. ....).

<sup>4</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko

<sup>5</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

