

Starosta Warszawski Zachodni
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki
AB.6740.1232.2018.GM
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Ożarów Mazowiecki, 25 lutego 2019 rok
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 260/2019

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 2018r. poz. 1202 t. j.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 t. j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 12 lipca 2018r.

zatwierdzam projekt budowlany² i udzielam pozwolenia na budowę¹

dla

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

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego

sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach: Miła, Konopnickiej cz. I, Lotników Alianckich, Niska cz. I, Asnyka cz. I, Torfowa cz. I, drogi dojazdowe do ulicy Milej oraz drogi dojazdowe do ul. Lotników Alianckich dla zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków z budynków mieszkalnych – w dz. ew. nr 2/252, 3/258, 3/259, 138/1, 138/2, 138/3, 139/34, 178/5, 179/3, 185/11, 185/27, 191/5 – obręb 0004 Dziekanów Leśny oraz w dz. ew. nr 819, 879, 880/1, 880/2, 881/9, 883/7, 885/6, 886/7, 887/15, 888/6, 888/16, 889/10, 893/35, 894/3, 895/12, 895/21, 896/1, 896/2, 896/3, 897, 902/6, 903/1, 903/4, 905/1, 906/1, 906/2, 906/3, 906/4, 906/5, 906/6, 907, 915/10, 915/11, 915/13, 915/14, 916/4, 919/2, 920/3, 1016, 915/2, 1025, 1026/1, 1036/2, 1983 – obręb 0005 Dziekanów Polski, gm.

143205_5. Łomianki

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

autorzy projektu :

magister inżynier Iwona Rybak uprawnienia nr **PDK/0082/PWOS/05** do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **PDK/IS/0094/06**

sprawdził:

magister inżynier Marcin Łabaj uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr **PDK/0025/POOS/09** w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **PDK/IS/0094/06**

branża elektryczna:

inżynier Paweł Piwowar uprawnienia nr **E-117/02** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **PDK/IE/1547/03**

sprawdził:

magister inżynier Bartosz Budzik uprawnienia nr **E-217/02** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr **PDK/IE/0840/03**

(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 :²

- 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 Protokołów Narady Koordynacyjnej OD.6630.858.2017 z dnia 07.02.2018r., i OD.6630.126.2018 z dnia 06.03.2018r. ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz. oraz decyzji nr 85/2018 z dnia 18.01.2018r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**
- 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 :²~~

~~3.– Termin rozbiórki :~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:²~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych²~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²

- 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 12 lipca 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 30.07.2018r. wysłano do pełnomocnika Inwestora postanowienie o uzupełnieniu. Pełnomocnik złożył wniosek o zawieszenie postępowania w dniu 20.08.2018r. Starosta Warszawski Zachodni postanowieniem z dnia 23.08.2018r. zawiesił postępowanie. W dniu 16.01.2019r Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach złożył uzupełnienie wraz z prośbą o podjęcie postępowania administracyjnego oraz wyłączenie działek ewidencyjnych, na które brak zgód ich współwłaścicieli, o numerach 138, 139/11, 180/1, 181/11, 181/12, 182/14, 188/7, 236 – obręb 0004 Dziekanów Leśny oraz 878/3, 885/2, 896, 898/3, 901/1, 902/1, 905/3, 913/5, 914/6, 914/7, 915/9, 918/1, 918/2, 919/4, 919/5, 919/6, 1402 – obręb 0005 Dziekanów Polski, gm. 143205_5. Łomianki. Starosta Warszawski Zachodni podjął postępowanie postanowieniem z dnia 21.01.2019r. Działki objęte projektem są współwłasnością i własnością prywatną a także własnością gminną. Po analizie dokumentacji projektowej organ określił obszar oddziaływania obiektu i określił krąg stron postępowania. W dniu 21.01.2019r, wysłano do Stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Czternaście osób nie odebrało korespondencji. Żadna ze stron biorących udział w postępowaniu, nie wniosła uwag do zawiadomienia o wszczęciu w czasie określonym przez k.p.a. Inwestor przedłożył 100 % zgód dla pięćdziesięciu działek. Dla jednej działki jest 94% zgód; dla jednej – 92% zgód; dla trzech działek jest 75% zgód i dla jednej działki – 60% zgód. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2002 roku (III CZP 18/2002; OSNC 2003/2 poz.18; OSP 2003/7-8 poz. 94; Wokanda 2002/11, s.6; Biuletyn Sądu Najwyższego 2002/4, s.11; Wokanda 2002/7-8 s. 10; Jurysta 2002/6, s. 28; Monitor Prawniczy 2002/16, s.725; Monitor Prawniczy 2003/1, s. 31, Prokuratura i Prawo – dodatek 2002/12, poz. 39, Rejent 2003/2, s. 138) instalowanie kanalizacji sanitarnej, opadowej i wodociągu na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności, mieści się w ramach zwykłego zarządu, jeżeli nieruchomość służy współwłaścicielom wyłącznie dla ułatwienia korzystania z innych nieruchomości (wspólna droga), a wymieniona powyższa inwestycja ma na celu zwiększenie użyteczności jednej z nich.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Lotników Alianckich” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XVII/215/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 13 sierpnia 2016r., poz. 6431.

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 wniosek 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 kwocie 17zł za pełnomocnictwo (Ustawa z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej Dz.U. z 2018r., poz. 1044 t. j.)



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

STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA
w dniu: 09.04.2019
Ożarów Maz., dn.: 15.07.2019
Podpis: *Elżbieta Kowalska*
Elżbieta Kowalska
Inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Piotr Abramowicz
ul. Rolnicza 244
05-092 Kielpin
pełnomocnik Inwestora
2. Gmina Łomianki
3. 66 osób uznanych za strony w postępowaniu
/adresy stron w aktach sprawy/
4. aa

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.)⁴

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 środowisko⁵

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 (~~robot~~), 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, lokomotywnie, 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 7lipca 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).

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

³ 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.).

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

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko