



## STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00  
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 22 lutego 2021 roku

**Znak sprawy: AB.6740.1816.2020.SI**

### DECYZJA NR 264/2021

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 2019 poz. 1186 t. j. ze zm.) w związku z art. 25, 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 tj. ze zm., DZ. U. z 2020 poz. 471 ) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2020 r. poz. 256 t. j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia **1 października 2020 roku**

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

dla

**Gminy Izabelin**

**z siedzibą: ul. 3 Maja 42 , 05-080 Izabelin**

*reprezentowanej przez Pana Jakuba Wnorowskiego*  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**

**remontu konserwatorskiego elementów Cmentarza Wojennego 1939-1945 w Izabelinie na**  
**działce nr ew. 1780/1 w obrębie 0001 Izabelin, w jednostce ewidencyjnej 143202\_2 Izabelin.**  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych )

#### **Autorzy projektu:**

**architektura i konstrukcja: magister inżynier architekt Radomir Wnorowski**

posiadający uprawnienia budowlane Nr BI/243/71 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych oraz na podstawie zaświadczenia Nr 51 Państwowej Służby Ochrony Zabytków upoważniony do sporządzania projektów architektonicznych w zakresie remontów i adaptacji obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską (...), wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MA-1653;**

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

#### **z zachowaniem następujących warunków:**

**1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- 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;
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– 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 1994 r.– 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 obowiązku 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 2004 r. , o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2014 r. poz. 993 i z 2015 r. poz. 1165);
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– 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:~~**

### **3. Termin rozbiórki :**

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych ...

### **4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :**

- 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 1994 r.– 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 1994 r.– Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
- d) nakładam obowiązek kierowania robotami budowlanymi lub wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami

**wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane<sup>3</sup>**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 1 października 2020 r. Inwestor: Gmina Izabelin, z siedzibą: ul. 3 Maja 42 , 05-080 Izabelin reprezentowany przez Pana Jakuba Wnorowskiego, wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego remontu konserwatorskiego elementów Cmentarza Wojennego 1939-1945 w Izabelinie na działce nr ew. 1780/1 w obrębie 0001 Izabelin, w jednostce ewidencyjnej 143202\_2 Izabelin. Inwestor dołączył do wniosku wymagane cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.



Na podstawie wyznaczonego obszaru oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego ustalono strony postępowania. W dniu 5 listopada 2020 r. wysłano stronom zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę informując o możliwości zapoznania się ze złożoną dokumentacją. Korespondencja została doręczona w trybie KPA.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 t. j. ): *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

- 1) *zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;*
- 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- 3) *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, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;*
- 4) *wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

(...)

3. *Wrazie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.*

W toku postępowania organ sprawdzał zgodność projektu budowlanego z powyższymi przepisami. Po analizie złożonej dokumentacji stwierdzono braki w przedłożonym projekcie budowlanym. Postanowieniem z dnia 5 listopada 2020 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków w terminie 30 dni od otrzymania pisma. W dniu 21 grudnia 2020 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem o wydłużenie terminu do uzupełnienia. Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2020 r. termin do uzupełnienia został wydłużony do 28 lutego 2021 r. W dniu 1 lutego 2021 r. pełnomocnik ponownie wystąpił o wydłużenie terminu do uzupełnienia. W dniu 2 lutego 2021 r. organ potwierdził postanowieniem wydłużenie terminu do złożenia uzupełnienia do dnia 31 maja 2021 r. W dniu 17 lutego 2021 r. pełnomocnik przedłożył uzupełnienie do powyższego postanowienia dołączając cztery egzemplarze projektu budowlanego.

Po dokonaniu analizy dokumentacji uzupełnionej zgodnie z postanowieniem z dnia 5 listopada 2020 r. stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione, które złożyły wymagane prawem oświadczenie o sporządzaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, oraz przedłożyły aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej. W uzupełnieniu przedłożono projekt budowlany uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zakres przedłożonego projektu nie będzie obejmował prac konserwatorskich fragmentów muru oznaczonych w projekcie jako B-C 02 i D-A 13 oraz związanej z tym wycinką drzew ze względu na obowiązek uzgodnienia wycinki drzew z MWKZ oraz Kampinoskim Parkiem Narodowym ze względu na położenie działki inwestowanej na terenie parku. Wykonanie tych elementów remontu zostanie zatwierdzone odrębną procedurą.

Tutejszy organ uznał projekt budowlany remontu konserwatorskiego elementów Cmentarza Wojennego 1939-1945 w Izabelinie na działce nr ew. 1780/1 w obrębie 0001 Izabelin, w jednostce ewidencyjnej 143202\_2 Izabelin, za zgodny z podstawą planistyczną – miejscowym planem zagospodarowania



przestrzennego wsi Laski – część „A”, stanowiącym treść uchwały Nr XIX/96/99 Rady Gminy Izabelin z dnia 8 grudnia 1999 r.

Przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zawiera wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia. Projektant przedstawił informację o obszarze oddziaływania inwestycji, sporządzoną stosownie do obowiązujących przepisów. Dokumentację uznano za kompletną, wykonaną przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

**Wobec powyższego należało zdecydować 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). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**

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

Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowanie 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

Nie pobrano opłaty skarbowej.

(ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 t. j.)



z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Iwona Suszyńska-Zienkiewicz  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują:

1. **Pan Jakub Wnorowski**  
/reprezentujący Inwestora: Gminę Izabelin/
2. **Kampinoski Park Narodowy**
3. **a/a.**

/adresy stron w aktach sprawy/

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**  
**DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA**

w dniu: 22.03.2021

Ożarów Maz., dn.: 12.06.2021  
z up. STAROSTY

Podpis mgr inż. arch. Iwona Suszyńska-Zienkiewicz  
Główny Specjalista  
w Wydz. Architektury i Budownictwa



### **Do wiadomości:**

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20  
00-373 Warszawa
2. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w/m
3. Gmina Izabelin  
ul. 3 Maja 42  
05-080 Izabelin

Informacja o niniejszej decyzji oraz o 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 2008r. 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 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 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, lokomotywownie, 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).

---

<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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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

---

#### WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Sprawę prowadzi Iwona Skuza – Wejście A, pokój 219, II piętro  
tel. 22 733 72 25

Biuro podawcze – Wejście A, parter  
tel. 22 733 72 21

e-mail: architektura@pwz.pl, e-PUAP:

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://bip.pwz.pl/683,ochrona-danych-osobowych>